



# DIPLOMARBEIT

## „Standortanalyse von Technologiezentren – Im Speziellen im Burgenland“

Verfasserin  
Sandra Perner

Angestrebter akademischer Grad  
Magistra der Sozial- und Wirtschaftswissenschaften  
(Mag. rer. soc. oec)

Wien, im November 2007

Studienkennzahl lt. Studienblatt: A 157  
Studienrichtung lt. Studienblatt: Interationale Betriebswirtschaft  
Betreuer: o. Univ.-Prof. Dipl.-Ing. Dr. Richard Hartl

## **INHALTSVERZEICHNIS**

### **ABBILDUNGS- UND TABELLENVERZEICHNIS ..... III**

### **ABKÜRZUNGSVERZEICHNIS..... IV**

### **1. EINLEITUNG .....1**

### **2. STANDORTWAHL UND FAKTOREN .....3**

2.1. STANDORTWAHL ..... 3

2.2. STANDORTSUCHE UND BEWERTUNG..... 4

2.3. STANDORTFAKTOREN ..... 8

### **3. BEGRIFFSDEFINITION DER UNTERSCHIEDLICHEN TYPEN VON INNOVATIONSZENTREN .....16**

3.1. DAS INNOVATIONSZENTRUM ..... 16

3.2. DAS GEWERBEZENTRUM ..... 17

3.3. DER WIRTSCHAFTSPARK ..... 17

3.4. DAS GRÜNDERZENTRUM ..... 18

3.5. DER FORSCHUNGSPARK..... 19

3.6. DER TECHNOLOGIEPARK ..... 20

3.7. DER INDUSTRIEPARK ..... 20

3.8. DIE TECHNOLIS ..... 21

3.9. DAS TECHNOLOGIEZENTRUM ..... 22

3.9.1 Grundsätze für die Errichtung eines Technologiezentrums..... 26

### **4. TECHNOLOGIEZENTREN IM BURGENLAND .....28**

4.1. FACILITY MANAGEMENT – VERWALTUNGSORGANISATION VON TECHNOLOGIEZENTREN ..... 28

4.2. TECHNOLOGIEZENTRUM NEUSIEDL ..... 32

4.3. TECHNOLOGIEZENTRUM EISENSTADT..... 33

4.4. TECHNOLOGIEZENTRUM MITTELBURGENLAND ..... 34

4.5. TECHNOLOGIEZENTRUM PINKAFELD ..... 35

4.6. TECHNOLOGIEZENTRUM GÜSSING..... 36

4.7. TECHNOLOGIEZENTRUM JENNERSDORF..... 37

### **5. GESCHEITERTE PROJEKTE .....39**

5. 1. ALLGEMEINE VORBEHALTE..... 39

5.2. BEISPIEL GROßPETERSDORF..... 40

<b>6. FÖRDERUNGEN IM BURGENLAND.....</b>	<b>42</b>
6.1. ENTWICKLUNGEN SEIT 1989.....	45
6.2. PERSPEKTIVEN.....	47
6.3. AUSBLICK 2007-2013.....	50
<b>7. STATISTISCHE BESTANDSAUFNAHME DES BURGENLANDES</b>	<b>52</b>
<b>8. AUSLASTUNGSANALYSE .....</b>	<b>62</b>
8.1. AUSLASTUNG 2004.....	62
8.2. AUSLASTUNG 2005.....	64
8.3. SCHWERPUNKT-AUSLASTUNG.....	66
<b>9. ZUSAMMENFASSUNG .....</b>	<b>68</b>
<b>10. QUELLENVERZEICHNIS .....</b>	<b>69</b>
10.1. INTERNET QUELLEN .....	69
10.2. LITERARISCHE QUELLEN .....	70
10.3. SONSTIGE QUELLEN .....	71

## **Abbildungs- und Tabellenverzeichnis**

Abbildung 1: Technologiezentren im Burgenland	S. 31
Abbildung 2: Förderfähige Gebiete in Österreich	S. 44
Abbildung 3: Reale Bruttowertschöpfung 1998-2005	S. 52
Abbildung 4: BIP pro Kopf 1995-2003	S. 53
Abbildung 5: BIP pro Kopf 1995-2003, Burgenlandvergleich	S. 54
Abbildung 6: Unternehmensneugründungen 1993-2005	S. 55
Abbildung 7: Gründungsintensität in % im Jahr 2005	S. 57
Abbildung 8: Arbeitslosenquote 1990-2005	S. 59
Abbildung 9: Arbeitslosenquote 2005, Ländervergleich	S. 60
Tabelle 1: Beispielrechnung zur Hilfe einer Standortwahl	S. 7
Tabelle 2: Verbesserbare- bzw. Nichtverbesserbare Standortfaktoren	S. 24
Tabelle 3: Gründungsintensität nach Bundesländern	S. 56
Tabelle 4: Unternehmensneugründungen 2005	S. 58
Tabelle 5: Arbeitslosigkeit im Burgenland 2005	S. 58
Tabelle 6: Arbeitslosigkeit im Ländervergleich	S. 60
Tabelle 7: Mieterauslastung der TZs in % 2004	S. 61
Tabelle 8: Anzahl der Mieter 2004	S. 63
Tabelle 9: Mieterauslastung der TZs in % 2005	S. 64
Tabelle 10: Anzahl der Mieter 2005	S. 65
Tabelle 11: Schwerpunktauslastung	S. 66

## Abkürzungsverzeichnis

AMS	Arbeitsmarktservice
BIP	Bruttoinlandprodukt
BLRH	Burgenländischer Landes-Rechnungshof
BMBF	Bundesministerium für Bildung und Forschung
bzw	beziehungsweise
d.h.	das heißt
EEE	Europäisches Zentrum für erneuerbare Energien
EFRE	Europäischer Fonds für regionale Entwicklung
EU	Europäische Union
F&E	Forschung und Entwicklung
FMB	Facility Management Burgenland
HTL	Höhere Technische Lehranstalt
km	Kilometer
KMU	Klein- und Mittelbetriebe
min	Minuten
PC	Personal Computer
TZ	Technologiezentrum
TZE	Technologiezentrum Eisenstadt
TZG	Technologiezentrum Güssing
TZJ	Technologiezentrum Jennersdorf
TZM	Technologiezentrum Mittelburgenland
TZN	Technologiezentrum Neusiedl
TZP	Technologiezentrum Pinkafeld
WibAG	Wirtschaftsservice Burgenland AG
WIFO	Österreichisches Institut für Wirtschaftsforschung
WKO	Wirtschaftskammer Österreich
z. B.	zum Beispiel

# 1. Einleitung

Das Burgenland befindet sich seit einigen Jahren in einer Aufschwungphase bzw. Aufholphase im Vergleich zu den restlichen Bundesländern. Seit dem Beitritt zur EU wurde das Burgenland als Ziel 1 Gebiet deklariert, welchem besondere Förderungen zukommen soll um - wirtschaftlich gesehen – aufholen zu können.

Deshalb ist es interessant, welche Faktoren für einen Aufschwung verantwortlich sind.

In dieser Arbeit soll aufgezeigt werden, ob das Burgenland mit Hilfe von Technologiezentren einen wirtschaftlichen Aufschwung in den letzten Jahren erfahren durfte.

Außerdem geht es um die Standorte der sechs Technologiezentren die im Burgenland bereits erbaut wurden. War die Standortwahl eine gute? Welche Faktoren fließen in eine Standorteinscheidung mit ein und welchen Standort kann man als gut gewählt bezeichnen? All diese Fragen werden versucht in Kapitel 2 zu beantworten. Einzelne wichtige Standortfaktoren werden näher unter die Lupe genommen und versucht eine Relevanz zu Technologiezentren herzustellen.

Kapitel 3 gibt eine Übersicht über die unterschiedlichen Innovationszentren, zu denen auch das Technologiezentrum gehört. Außerdem werden Unterschiede und Gemeinsamkeiten der verschiedenen Zentren herausgefiltert.

Im nächsten Abschnitt werden die sechs Technologiezentren einzeln, mit seinen Besonderheiten vorgestellt. Die Geschäftsführung aller sechs Technologiezentren hat die FMB inne, welche mit all ihren Aufgaben vorgestellt wird.

Der fünfte Abschnitt dieser Arbeit befasst sich mit einem gescheiterten Projekt. Woran könnte es liegen, dass so ein großes Projekt, das eigentlich schon beschlossene Sache war, im letzten Moment doch noch scheitert?

Unter anderem wird die Frage in Kapitel 6 beantwortet, welche und in welchem Ausmaß dem Burgenland an Förderungen seit dem EU Beitritt zugute kamen? Einige Einschränkungen gab es seit der EU 25, d.h. dass das Burgenland aufgrund neuer Gegebenheiten aus dem Förderprogramm ausgeschlossen werden könnte. Dazu werden Perspektiven und ein Ausblick bis 2013 geboten.

Mit Statistiken die das Burgenland betreffen, beschäftigt sich das folgende Kapitel. Ein Hauptaugenmerk wurde auf die Arbeitslosenrate im Burgenland gefällt. Ein Vergleich zu den übrigen Bundesländern wird angestellt und die Frage, ob eine höhere Arbeitslosenrate zu einer höheren Gründungsintensität führt.

Als Abschluss werden Rückblicke auf die Mieterauslastung der einzelnen Technologiezentren gewährt. Außerdem wird eine Schwerpunktauslastung dargestellt. Damit wird versucht aufzuzeigen, dass Technologiezentren auch Schwerpunktzentren sind.

## **2. Standortwahl und Faktoren**

### **2.1. Standortwahl**

Warum sollte der Standortwahl eines Unternehmens besondere Bedeutung zukommen? Diese Frage sollte jedes Unternehmen vor ihrer endgültigen Entscheidung sorgfältig beantwortet haben, denn der tatsächliche Standort eines Unternehmens trägt maßgeblich zum Erfolg eines Unternehmens bei.

Jedes Unternehmen ist daher gut beraten wenn es sich bereits in der Existenzgründungsphase mit einer sorgfältigen Suche und Prüfung der einzelnen Standortfaktoren, die für ihr Geschäftsziel vorrangig ist, beschäftigt. Grundsätzlich allerdings gilt, dass es keinen optimalen Standort gibt; es zählt vielmehr die Kombination mehrerer Faktoren, aufgrund derer wiederum eine gute Entscheidung getroffen werden kann. (vgl. [www.ulm.ihk24.de](http://www.ulm.ihk24.de)).

Diese Standortfaktoren - auf die im Nachfolgenden näher eingegangen wird - sind individuell vom Unternehmen abhängig und stehen auch häufig in Konkurrenz zueinander, d.h. jedes Unternehmen muss eigenständig abwägen, welcher Faktor für einen mehr gewichtig ist und nach dieser Abstufung zu einer Entscheidung gelangen. Des Weiteren muss die Entwicklung dieser Faktoren möglichst weit in die Zukunft abgeschätzt werden, da fast immer die Entscheidung der Standortwahl eine langfristige darstellt, die sich nicht so einfach rückgängig machen lässt. Aufgrund der Globalisierung, immer neueren und schnelleren Kommunikationstechnologien, schnellerer Transportmöglichkeiten und sinkenden Kosten werden Entfernungen relativ. Als Unternehmen muss man sich also die Fragen stellen: verlagere ich den Standort ins Inland oder Ausland? Kommt es mir zu Gute wenn ich den einzigen Standort auf mehrere ansiedle?

Dies alles sollte in Betracht gezogen werden, wo ein Unternehmen – egal welcher Art – angesiedelt werden soll (vgl.: [de.wikipedia.org/wiki/standortfaktoren](http://de.wikipedia.org/wiki/standortfaktoren)).



## 2.2. Standortsuche und Bewertung

Die Suche nach einem passenden Standort stellt sich oft als hoch kompliziertes Problem heraus – stellt außerdem eine „konstitutive betriebswirtschaftlich Aufgabe“ (vgl.: [de.wikipedia.org/wiki/standortfaktoren](https://de.wikipedia.org/wiki/standortfaktoren)) dar. D.h. man muss nach ökonomischen Aspekten handeln und mit Hilfe von beispielsweise mathematischen Optimierungsverfahren versuchen eine Lösung zu finden. Das Problem daran eine gute Lösung zu finden liegt jedoch häufig an der exponentiell zunehmenden Komplexität bei steigender Kriterienzahl. Daran scheitern häufig solche Verfahren was bedeutet, dass eine optimale – oder gute Lösung nicht mehr garantiert werden kann.

Daher wird eine stufenweise Vorgehensweise bei der Auswahl eines Standortes empfohlen. Das bedeutet, dass man sehr grob beginnt mit allen möglichen Standorten, dann wird aufgrund der relevanten Faktoren eine Grobauswahl getroffen. Solche Schritte werden so oft wiederholt, bis man endlich bei der Festlegung des Standortes angelangt ist, ob es nun eine Immobilie, ein Grundstück oder eine Gewerbefläche sein soll, hängt natürlich vom Unternehmen selbst ab.

Wie oben schon kurz angeschnitten worden ist, finden herkömmliche Bewertungsverfahren – also Optimierungsmodelle wie z. B. die Nutzwertanalyse in der Praxis wenig Bedeutung.

Was immer wichtiger werden wird, ist die räumliche Wirkung eines Standortes. Die Relevanz dieser Wirkung geht häufig über den unmittelbaren Standort hinaus. Dies wird oft bei der Entscheidungsfindung über den Standort vernachlässigt und bleibt bei herkömmlichen Methoden ausgeklammert, da diese auf alpha-numerischen Sachdaten basieren.

Diese Vernachlässigung und Schwierigkeit kann jedoch durch den Gebrauch von Geoinformationssystemen abgeschafft werden.

(vgl.: [www.diegruender.at](http://www.diegruender.at)).

Eine weitere Möglichkeit um kommende Entwicklungen abschätzen zu können ist die Darstellung einer szenariobasierten Standortbewertung. (vgl.: Inländische und ausländische Standorte richtig bewerten; S. 12).

Anhand einer Beispielsrechnung kann man Szenarien durch planen, an denen sich abmessen lässt ob ein Standort auch Schwankungen von Zahlungsströmen und einem turbulenten Umfeld standhalten kann. Wenn sich der Einfluss von Kosten und Erlösen eines Unternehmens genau ermitteln und prognostizieren lassen würden, dann könnte man von einem optimalen Standort ausgehen. Da dieses aber in ungewissen Zeiten wie sie heutzutage vorherrschen, nicht exakt ermittelbar ist, beeinflussen insbesondere drei Unsicherheitsfaktoren die Qualität und Aussagekraft einer Prognose. Diese Unsicherheitsfaktoren wurden in diese Bewertungsmethode miteinbezogen.

1. Wirkung von erfolgskritischen Standortfaktoren bzw. qualitativen Einflussfaktoren auf das Unternehmen am Standort
2. Entwicklung exogener Einflussfaktoren (z.B.: Lohn- und Gehaltsniveau, Wechselkurs): sind vom Unternehmen selbst so gut wie nicht beeinflussbar.
3. Vom Unternehmen direkt beeinflussbare Faktoren (z. B.: Produktion, Produktqualität): die Frage stellt sich welches Niveau für das Unternehmen erreichbar ist.

Aus diesen Unsicherheiten heraus entstand eine szenariobasierte Standortbewertung. "Diese (...) trägt zu einer dynamischen Betrachtung bei und wurde in einem Excel-Tool umgesetzt." (vgl. Inländische und ausländische Standorte richtig bewerten, S. 12)

In der unten dargestellten Beispielrechnung findet man drei Szenarien: ein pessimistisches (Pesimistic Case PC), ein realistisches (Realistic Case RC) und ein optimistisches (Optimistic Case OP) Szenario. Diese drei verschiedenen Fälle wurden bewußt durch gerechnet; d. h., dass im PC ganz absichtlich von schlechten zukünftigen Entwicklungen ausgegangen wurde. Auf diese Weise konnten Vergleiche auf Basis einer realistischen Bandbreite zwischen PC, RC und OC angestellt werden und einem Unternehmen kann daraus prognostiziert werden, ob es auch bei schlechter wirtschaftlicher Entwicklung des Landes oder

Region erfolgreich sein kann. Die vorher beschriebenen Unsicherheitsfaktoren wurden also bewußt miteinbezogen, um eine gute Grundlage für eine Standortbewertung bzw. Standortentscheidung zu schaffen.

Jahr		2003			2004			2005
t=		1			2			3
	PC	RC	OC	PC	RC	OC	PC	RC
Umsatzerlös	5.000.000	5.500.000	6.000.000	5.800.000	6.454.000	7.500.000	6.554.000	7.657.650
Materialaufwand	2.800.000	3.000.000	3.400.000	3.388.000	3.660.000	4.250.000	3.963.960	4.355.400
Personalaufwand	800.000	800.000	800.000	992.000	1.000.000	984.000	1.210.240	1.210.000
Transportkosten	70.000	90.000	110.000	72.800	87.300	104.500	76.440	86.427
Herstellkosten	3.670.000	3.890.000	4.310.000	4.452.800	4.747.300	5.338.500	5.250.640	5.651.827
Verwaltungskosten	70.000	60.000	60.000	77.700	65.400	62.400	87.801	71.940
Vertriebskosten	200.000	150.000	120.000	222.000	163.500	123.600	248.640	179.850
Sonstige Kosten	100.000	80.000	80.000	116.000	91.200	88.800	127.600	100.320
Sonst. Betriegl. Aufwendungen	370.000	290.000	260.000	415.700	320.100	274.800	464.041	352.110
Investitionen	2.750.000	2.700.000	2.650.000	0	0	0	0	0
Abschreibungen	916.667	900.000	833.333	916.667	900.000	833.333	916.667	900.000
Ertragssteuern	13.000	126.000	164.000	4.895	194.074	343.151	-24.365	239.681
Wechselkurs	0,67	0,68	0,69	0,67	0,68	0,69	0,66	0,67
Kosten der Zentrale	90.000	80.000	75.000	93.600	81.200	74.250	97.344	83.636
Cash Flow vor Steuern	-1.259.600	-992.800	-893.550	561.393	949.552	1.250.591	487.181	1.056.976
Cash Flow nach Steuern	-1.268.310	-1.078.480	-1.006.710	558.113	817.582	1.013.816	503.179	895.623
Cash Flow kumuliert	-1.268.310	-1.078.480	-1.006.710	-710.197	-260.898	7.106	-207.018	634.725
Kalkulationszins	8%	8%	8%	8%	8%	8%	8%	8%
<b>Kapitalwert</b>	<b>-1.310.843</b>	<b>-1.134.593</b>	<b>-1.067.583</b>	<b>-608.879</b>	<b>-223.678</b>	<b>6.092</b>	<b>-164.338</b>	<b>503.865</b>

Tabelle 1: Beispielrechnung zur Hilfe einer Standortwahl; Darstellung: Inländische und ausländische Standorte richtig bewerten, S. 12

### 2.3. Standortfaktoren

Über das oben genannte hinaus, wird die Standortwahl des weitem durch Standortfaktoren wie z. B.

- Lage
- Grundstückskosten
- Kundennähe
- Klima
- Arbeitsmarkt
- Konkurrenz

usw. bestimmt. Im nachfolgenden wird in diesem Kapitel näher auf jedes einzelne Kriterium eingegangen und erklärt.

Für die meisten Unternehmen besteht eine freie Wahl des Standortes, d.h. ihnen steht ein relativ großer Spielraum für die Fixierung zur Verfügung. Das schwierige an einer richtigen und guten Wahl allerdings ist, dass man möglichst alle relevanten Faktoren in die Entscheidung mit einbezieht.

Wie werden Standortfaktoren jetzt eigentlich definiert?

„Standortfaktoren sind Einflussgrößen auf die Standortwahl, das heißt es sind Tatbestände, die für die Wahl eines Standortes unter ökonomischen Gesichtspunkten maßgebend sind.“ (www.diegruender.at).

Es läßt sich keine Unterscheidung in wichtige und weniger wichtige Faktoren erstellen, da für jedes Unternehmen unterschiedliche Faktoren wichtig sind. Vor dem festlegen eines Standortes sollte sich jedes Unternehmen eine eigene Prioritätenliste erstellen. Mit Hilfe dieser Liste lassen sich die Faktoren bewerten und anhand dieser Faktorenliste kann man sehr leicht zu einer guten Standortwahl kommen.

Welche Faktoren sind also wichtig für die Wahl? Im nachfolgenden werden die Faktoren, die am meisten ausschlaggebend für eine Standortwahl sind, aufgegriffen und näher erklärt.

Die hier angeführten Kriterien wurden aus verschiedenen Quellen zusammengestellt, die sich aus folgenden Adressen zusammensetzen: [www.ulm.ihk24.de](http://www.ulm.ihk24.de), [www.wikipedia.org](http://www.wikipedia.org), [www.diegruender.at](http://www.diegruender.at).

- Lage

Wichtig bei diesem Faktor ist, dass man abklären muss, wo ein Standort liegen soll. Liegt er zentral genug; innerhalb einer Stadt oder am Stadtrand bzw. gibt es ein Ballungszentrum in der näheren Umgebung? Zusammenfassend lässt sich für diesen Faktor sagen, je unabhängiger man in der Ansiedlung seines Unternehmens ist, desto besser sind die Chancen, auf regional günstige Gegebenheiten reagieren zu können.

- Infrastruktur

Auf jeden Fall ist auch eine Verkehrslage mit guten Anbindungen für den Erfolg eines Unternehmens entscheidend. Daraus kann sich wiederum für viele Unternehmer ein Konflikt entwickeln. Eine Fläche oder ein Gebäude mit sehr guter verkehrstechnischer Anbindung, also mitten in der Stadt gelegene Flächen, sind sehr häufig teuer zu mieten oder kaufen.

Im Gegensatz zu einem Bürogebäude, ist für Produktionsstätten z. B. nicht die Stadtnähe erforderlich, sondern eher ob ein Frachtflughafen oder Bahnhof in der Nähe liegt, damit für diese Art von Unternehmen die Absetzung ihrer Ware sicher gestellt ist.

Für viele Unternehmen spielen auch die Transportkosten eine wesentliche Rolle, die gering gehalten werden sollen. Falls dies der Fall ist, muss sich das Unternehmen einen Betriebsstandort suchen, an dem diese Kosten durch günstige Verkehrsanbindungen so gering wie möglich gehalten werden können. Dadurch soll ein schneller Abtransport bzw. Weitertransport sicher gestellt werden.

- Information

Mit diesem Kriterium ist gemeint, ob Beratungsstellen, seien es öffentliche oder private, in der näheren Umgebung vorhanden sind. Kann das neu angesiedelte Unternehmen auf Informationsaustausch von Außen zurück greifen? Für einige Firmen ist eine Zusammenarbeit mit Hochschulen von Vorteil und bevorzugen daher einen Standort in der Nähe solcher Einrichtungen.

- Arbeitsmarkt bzw. Arbeitskräfte

Auf jeden Fall ist für ein Unternehmen die Verfügbarkeit von Arbeitskräften eine Notwendigkeit. Ohne geeignete und qualifizierte Arbeitskräfte kann ein Unternehmen seine Ziele schwer erreichen. Für diese Fach- und Führungskräfte sollte der Arbeitsplatz attraktiv sein, was durch vorhandenen Freizeitangebote und Weiterbildungsmöglichkeiten geboten werden kann.

Allgemein lässt sich zusammenfassen, dass die Löhne in einer bestimmten Region mit hoher Arbeitslosigkeit sinken. Ein weiterer Entscheidungspunkt für das Unternehmen ist, welche Ausbildung ihre Arbeitskräfte haben sollten. Wofür sich ein Unternehmen entscheidet, hängt wieder stark von der Wertschöpfungskette am Standort ab. Ein Zielkonflikt ist, wie schon bei der Infrastruktur festgestellt wurde, vorprogrammiert. Sind die vorhandenen Arbeitskräfte jedoch nicht genügend qualifiziert, hätte das Unternehmen dennoch die Möglichkeit, seine Mitarbeiter mittels Schulungen oder Seminaren gut auszubilden. Dadurch entstehen jedoch für das Unternehmen wiederum Kosten, welche abgeschätzt werden müssen, ob sich diese nun lohnen, oder ob nicht ein anderer Standort besser gewählt wäre.

Es ist also zu prüfen, ob genügend qualifizierte Arbeitskräfte innerhalb eines bestimmten Radius rund um einen anvisierten Standort zur Verfügung stehen.

- Grundstück

Hierbei sollte man sich im Klaren sein, wie die Geschäftsräume auszusehen haben, welche Größe man sich vorgestellt hat und wie viele es sein werden. Außerdem sollte man in Betracht ziehen, ob man Lagerräume benötigt oder später einmal benötigen wird. Daraus ergibt sich wiederum die Überlegung, ob die Betriebsräume ausbaufähig sind oder nicht.

Qualität und Größe des zukünftigen Betriebsgeländes werden beeinflusst durch: Kosten des Grundstückes, Energiepreise, Entsorgungskosten. Weiters sind Sicherheitsauflagen und Lärmschutzbestimmungen zu beachten.

Außerdem kann man beim Erwerb von Grundstücken bzw. Immobilien zwischen Leasing, Miete, Kauf oder Pacht entscheiden. Welches von diesen die bessere Wahl darstellt, lässt sich wie so oft nur in einzelnen Fällen sagen.

- Behördliche Auflagen

Sehr wichtig ist, die Recherche über baurechtliche Verordnungen und Gesetze; d. h.: jedes Unternehmen, welches meint einen geeigneten Standort gefunden zu haben, fragt bei der zuständigen Gemeinde oder am Baurechtsplanungsamt nach, wie der Bebauungsplan seines Wunschgrundstückes ausgewiesen ist. Einer Ansiedlung aufgrund baurechtlicher Bestimmungen steht wenig im Wege, wenn das avisierte Grundstück in einem Gewerbe- oder Industriegebiet liegt. Schwieriger jedoch gestaltet sich die Ansiedlung in einem Wohn- oder Mischgebiet, hier ist jeder gut beraten, das Vorhaben in solch einem Gebiet, genau zu prüfen.

- Kosten

Wie schon beim Grundstück erwähnt sind Kosten ein sehr tragender Entscheidungsfaktor. Kosten können als allgemein empfunden werden, wo z. B. auch der Grundstückspreis mit inbegriffen ist, oder man teilt sie auf in weiter unterschiedliche Kategorien. Unter den Faktor „Kosten“ würden auch Erwerb, Miete und behördliche Auflagen fallen. Dies bleibt ebenfalls jedem Unternehmen selbst überlassen inwiefern es die Kosten verallgemeinern möchte.

- Staat

Zu vernachlässigen ist auch nicht dieser Faktor, der Staat einen Unternehmensstandort ja in direkter oder indirekter Weise subventioniert. In wie fern und welcher Weise ist oft sogar der entscheidende Grund, warum sich ein Unternehmen genau für jenen Standort entschieden hat.

Für viele Gründungswillige ist ebenfalls ausschlaggebend, dass der Staat eine gewisse Sicherheit für das Fortbestehen eines Standortes gewährleisten kann. Wie soll das nun verstanden werden? Der Staat verfügt über Mittel die eine innere Ordnung erhalten und Korruption bekämpfen können.



- Nähe zum Absatzmarkt bzw. zum Kunden

Zu Bedenken ist, ob das Unternehmen auf Laufkundschaft angewiesen ist oder ob es Kunden beliefern muss. Werden die Kunden vom Unternehmen beliefert bedeutet das eine logistische Herausforderung. Im umgekehrten Fall benötigt das Unternehmen dann zusätzlich noch geeignete Verkaufsräume. Darauf muss sich das Unternehmen einstellen und diese Überlegungen mit in Betracht ziehen.

Welche Frage ebenfalls zu beantworten gilt ist, ob ich meine Produktion durch neue Unternehmensstandorte in andere Regionen, oder sogar in andere Länder, verlege. In der moderneren, marktorientierten Betriebswirtschaftslehre wird immer häufiger diskutiert, ob dieses sinnvoll ist. Potenzielle Standorte im Ausland, wo die Lohn- und Produktionskosten womöglich günstiger sind, sind nur eine Seite der Medaille. Wird die Produktion am Hauptabsatzmarkt eingestellt, „kann es passieren, dass das Unternehmen an seinem Hauptabsatzmarkt nicht mehr als vollwertiger Bestandteil des Wirtschaftskreislauf empfunden wird“ (vgl.: [www.ulm.ihk24.de](http://www.ulm.ihk24.de)).

Es gehören auf jeden Fall auch die verbleibenden Potenziale im Inland zu einer fundierten Standortplanung in Betracht gezogen.

- Ökologie

Je höher der Ausbildungsgrad der Arbeitnehmer ist, desto wichtiger ist dieser Faktor. Umweltverschmutzungen wirken sich negativ auf die Stimmung der Mitarbeiter aus und somit sinkt ihre Arbeitsmotivation. Diese verschlechtert sich noch zunehmend wenn das Unternehmen seinen Teil zur Umweltverschmutzung beiträgt.

Zusätzlich kommt es bei diesem Faktor stark darauf an, in welcher Branche das Unternehmen tätig ist. Unternehmen die sich auf Biotechnologie und Mikroelektronik festgelegt haben, bevorzugen eine sehr saubere Luft an ihrem Standort, da die Kosten für die Luftreinigung der Reinräume steigen würden.

Des weiteren sind Umweltschutzaufgaben und Entsorgung nicht überall gleich hoch, und können daher maßgeblich für die Wahl sein.

- Prestige

Einige Unternehmen wollen oder müssen sich an einem prestigeträchtigen Ort ansiedeln, auch wenn an diesem Ort nicht gewinnbringender gearbeitet werden kann – da meistens die Miete und der Preis für Immobilien und Grundstücke ins astronomische steigen – als an einem anderen Ort. Als Beispiel kann man hier die Bankenwelt anführen: eine international agierende Bank wird danach trachten sich in Frankfurt am Main oder in New York City niederzulassen.

Welche Kriterien oder Faktoren nun für den Bau eines Technologiezentrums entscheidend sind, lässt sich nicht so einfach beantworten. Wie schon erwähnt, gibt es kein Geheimrezept, um sicher zu stellen, dass der Standort gut gewählt ist.

Worauf es bei den Technologiezentren angekommen ist, war dass sie geographisch gesehen, gut übers Burgenland verteilt waren. D. h.: man wollte vermeiden, dass im Umkreis von 20 km zwei Technologiezentren entstehen, damit wäre weder dem Gesellschafter (WibAG) der Technologiezentren noch der Bevölkerung gedient gewesen. Ziel war es eine Umstrukturierung im Burgenland anzukurbeln mit Hilfe der sechs Technologiezentren. (Dietmar Schmitl)

Die drei wichtigsten Standortfaktoren für die WibAG und die FMB (Facility Management Burgenland) waren demnach:

1. Staat: da das Burgenland als Ziel 1-Gebiet bezeichnet wurde, konnte die meisten Förderungen des EFRE (EU-Strukturfonds) aktiv genutzt werden.
2. Grundstück: das Grundstück für ein Technologiezentrum muss groß genug sein, um Ausbaustufen verwirklichen zu können. Es sollen Kompetenzzentren entstehen. Daher sollen die Gebäude zusammenhängend sein, um den Informationsfluss gewährleisten zu können.
3. Information: der Informationsfluss zwischen den angesiedelten Unternehmen soll zunehmen, damit jeder einzelne seinen Nutzen daraus ziehen kann. Deshalb ist es nicht selten der Fall, dass eine Gemeinde als Standort ausgewählt wird, die sich als Schulstadt bezeichnen lässt.

Andererseits gehen die Mieter der Technologiezentren von einer anderen Perspektive aus. Die drei wichtigsten Faktoren, um sich im Technologiezentrum niederzulassen waren demnach:

1. Unterstützung von Seiten des Technologiezentrums: die Mieter des Technologiezentrums können sich voll ganz auf ihr Kerngeschäft konzentrieren, da alles andere für sie erledigt wird (siehe Kapitel 4).
2. Infrastruktur: den Mietern war es in erster Linie wichtig, rasch zu ihrem Arbeitsplatz zu gelangen.
3. Arbeitskräfte: man möchte Zugang zu kompetenten und gut geschulten Personal haben; was bei Technologiezentren der Fall ist, da sie oft in engen Kontakt mit universitären und außeruniversitären Fachschulen stehen.

Diese Aufstellung ergab sich aus einigen beantworteten Fragebögen von Mietern.

Prinzipiell lässt sich als Abschluss dieses Kapitels sagen, dass jedes Unternehmen für sich selbst eine „Rangliste“ der genannten Kriterien erstellen sollte, und danach entscheidet, ob dieser Standort geeignet ist.

An der oben durchgeführten Ordnung oder Reihung der Kriterien wurde bewusst auf eine Nummerierung verzichtet, da es, wie schon erwähnt, kein Allgemeinrezept für eine gewissenhafte Standortwahl gibt. Es soll nur sehr wohl überlegt sein, da sich hierbei nur sehr schwer pro und contra miteinander vergleichen lassen.

Wie sich des Öfteren bewahrheitet hat liegt das größte Motiv darin einen Standort neu zu finden oder zu verlagern darin, die Personalkosten zu reduzieren. Nur langsam rücken Kriterien wie Markt- und Kundenorientierung in den Vordergrund (vgl. Inländische und ausländische Standorte richtig bewerten, S. 2). Diese Studie des BMBF (Inländische und ausländische Standorte richtig bewerten) meint also nicht dass der größte Nutzen darin besteht, Personalkosten zu reduzieren. Es wird nämlich für immer mehr Unternehmen immer wichtiger qualifizierte Arbeitskräfte zur Verfügung zu haben. Es lässt sich keinesfalls verallgemeinern, dass geringere Personalkosten sogleich mehr Gewinn für ein Unternehmen bedeutet. Diese Methode kann gewaltig nach hinten los gehen, wenn hoch qualifizierte Mitarbeiter durch weniger gut geschulte ersetzt werden.

Daraus schließt sich auch, dass es nicht immer Sinn macht meinen Standort, oder präziser formuliert meinen Produktionsstandort, ins kostengünstigere Ausland zu verlegen.

Für Jedes Unternehmen ist also eine fundierte Standortentscheidung eine Notwendigkeit geworden.

### **3. Begriffsdefinition der unterschiedlichen Typen von Innovationszentren**

Während die 80er und 90er Jahre eher durch einen Strukturwandel und durch Privatisierung verschiedener Unternehmen geprägt war, wird das 21. Jahrhundert mehr und mehr durch eine Technologieorientierung dominiert. Aus diesem Grund entstanden „Innovationszentren“ oder „Impulszentren“, die den Überbegriff für unterschiedliche technische und wirtschaftliche Zentrenbildungen darstellen. Die Unterteilungen betreffen Gewerbezentren, Wirtschaftsparks, Gründerzentren, Forschungsparks, Technologieparks, Industrieparks, Technopolis und die Technologiezentren, auf die in diesem Abschnitt der Arbeit das Hauptaugenmerk fällt. In verschiedenen Studien und Unterlagen werden immer wieder die Begriffe vermischt, somit verschwimmt eine Grenze zwischen den erwähnten Begriffen. Dennoch wird in diesem Kapitel versucht eine geeignete Unterteilung zu finden.

#### **3.1. Das Innovationszentrum**

Unter einem Innovationszentrum versteht man „eine räumliche Zusammenfassung von Betrieben oder Forschungseinrichtungen, die in der Regel Neugründungen sind. (...) Sie stellen meist eine Ergänzung der Firmenansiedlungspolitik in Richtung technologieorientierte Existenzgründer und eine Unterstützung beim Aufbau von zukunftsächtigen Industrie- und Gewerbeäweigen dar“ (HILLEBRAND, 1985, S. 16). Durch solche Innovationszentren erhofft man sich zum einen, einen langfristigen Aufschwung in der regionalen Wirtschaft und zum anderen, qualifiziertere Arbeitsplätze in Wachstumsbranchen.

Alte Industrie- und Gewerbebetriebe können durch die Errichtung von Innovationszentren rasch und mit geringerem Aufwand – also funktionell – erneuert werden. In alten Industriegebieten ist es außerdem ratsam ein zusätzliches Angebot an technologischem und betriebswirtschaftlichem Informationstransfer bereit zu stellen, um Verbesserungsprozesse nicht zu behindern sondern zu beschleunigen. Bei einem Innovationszentrum sollten die Flächenanforderungen auf ungefähr 10 bis 15 Betriebe ausgerichtet sein. (vgl. ÖROK, 1990, S. 55)

### 3.2. Das Gewerbezentrum

Als Gewerbezentrum bezeichnet man eine Ansammlung von Unternehmen, Firmen und Betrieben an einem gemeinsamen Standort. Von einer gemeinsamen branchenbezogenen Ausrichtung kann aber prinzipiell keine Rede sein. Diese Betriebe sind grundsätzlich kleine gewerbliche Produktionsbetriebe, die keine Hochtechnologien, sondern nur herkömmliche bzw. bekannte Technologien verwenden. Daher sind sie an kein Forschungsinstitut gebunden, sie agieren autark; d. h.: sie dienen der Nahversorgung und daher ist ihre Orientierung ausschließlich lokaler Natur. (vgl. HILLEBRAND, 1985, S. 16-17)

### 3.3. Der Wirtschaftspark

Ein Wirtschaftspark ist eine Standortgemeinschaft von Gewerbe- und/oder Industriegebieten. Solche Ansammlungen von Betrieben verfügen über ein ganzheitliches Planungs- und Realisationskonzept. Es gibt unter anderem eine Trägerorganisation die als zentrale Anlauf- und Koordinierungsstelle dient. Außerdem führt diese Trägerorganisation die Erschließung, Planung, Ansiedlung und Betriebsbetreuung durch.

Des Weiteren stehen interne Infrastruktureinrichtungen (jegliche Gemeinschaftseinrichtungen wie Kantinen) und ein Angebot an privaten oder öffentlichen produktionsorientierten Dienstleistungen jedem Mitarbeiter zur Verfügung.

Wie man an diesen Angeboten erkennen kann, dienen Wirtschaftsparks dazu, die Attraktivität einer Region zu erhöhen; nicht zuletzt um Betriebe dazu zu bewegen, sich hier neu anzusiedeln und schon bestehende – womöglich wachstumsstarke - Betriebe an diesem Standort zu halten. Des weiteren sollen sie in altindustriellen Regionen den Strukturwandel unterstützen und zu einer Ausweitung der Arbeitsplätze beitragen.

### 3.4. Das Gründerzentrum

„Ein Gründerzentrum ist eine Standortgemeinschaft neu gegründeter Betriebe aller Wirtschaftsbranchen vom Produktions- bis zum Dienstleistungsbetrieb“ (vgl. HILLEBRAND, 1985, S. 17). Die Hauptaufgabe eines Gründerzentrums liegt darin (wie der Name schon sagt) Gründern Unterstützung zu bieten. Unterstützung bekommen sie durch Büro- und Verwaltungseinrichtungen, Management-, Beratungs- und Betreuungsleistungen, die jedem Gründer gleichermaßen zur Verfügung gestellt werden. Welche Betriebe kommen also dafür in Frage? Betriebe die aus einer Mischung aus mittel und höher qualifizierten Mitarbeitern besteht und die regional stark ausgerichtet sind. (vgl. ÖROK, 1990, S. 54)

Das Gründerzentrum muss vor allem jungen Unternehmen zur Seite stehen und Lösungen bei folgenden Problemen bieten können: einerseits muss es der Gefahr des zu hohen Kapitalflusses und damit einem Konkurs wegen Zahlungsunfähigkeit entgegenwirken.

Andererseits soll es durch Managementberatung unerfahrene Gründer in Fragen der Unternehmensführung unterstützen.

Dem neu angesiedelten Betrieb soll die Möglichkeit offen stehen, nur die Fläche anzumieten, die er gerade braucht. Falls der Betrieb oder das Unternehmen erweitert werden soll und somit die nächste Entwicklungsstufe erreicht hat, muss noch Fläche zur Verfügung stehen. Es soll also nur gerade soviel Fläche genutzt wie gebraucht werden.

Dies, und die gemeinsame Nutzung von Post, Telefonzentrale, Rezeption, Bürogeräten und Besprechungsräumen soll zur Kostensenkung einen wesentlichen Beitrag leisten.

Des Weiteren steht jedem Gründer eine juristische, organisatorische, finanzielle und strategische Managementberatung zur Seite, um Fehlentscheidungen so gering als möglich zu halten. Interessant ist, dass bei einigen Gründerzentren die Mietzeit der Betriebe auf die ersten drei bis fünf Jahre beschränkt ist, um Subventionen auch an andere Betriebe verteilen zu können. Somit profitieren nicht immer die selben, und es besteht die Chance sich dadurch als Betrieb in den ersten Jahren zu etablieren um danach selbstständig zu arbeiten. (vgl. HILLEBRAND, 1985, S. 23-25)

### 3.5. Der Forschungspark

„Der Forschungspark ist ein parkähnliches Gebiet, in dem sich forschungsorientierte junge Betriebe oder Forschungs- und Entwicklungsabteilungen bestehender Unternehmen ansiedeln. Sie profitieren durch die räumliche Nähe zu einer Hochschule oder zu einer Forschungseinrichtung und finden dadurch attraktive Arbeitsbedingungen vor“ (vgl. HILLEBRAND, 1985, S. 19).

Laut Hillebrand (1985, S. 19) ist der Zweck eines Forschungsparks die Entwicklung und Vermarktung von grundlagenorientierter und angewandter Forschung. Der Unterschied zum Gründerzentrum beispielsweise liegt darin, dass man hier über keine gemeinschaftlichen Einrichtungen verfügt. Was jedoch sehr wohl vorliegt ist eine gemeinsame Infrastruktur.

Ein weiterer Unterschied besteht darin, dass die Betriebe eines Forschungsparks nicht nur regional sondern national ausgerichtet sind. Des weiteren stehen ihnen hochqualifizierte wissenschaftliche Mitarbeiter zur Verfügung. Dieses Personal hat eine enge Verbindung zu universitären und außeruniversitären Forschungseinrichtungen.

Wie der Name schon sagt, dient ein Forschungszentrum ausschließlich der Forschung und Entwicklung von Hochtechnologieprodukten in der Vorphase des Produktlebenszyklus. Für die Produktion sind also die Betriebe des Forschungszentrum nicht zuständig; dies wird häufig von anderen, ausgelagerten Betrieben übernommen. Für die angesiedelten Betriebe besteht auch keine Mietfrist, d. h.: die Ansiedlung untersteht keiner zeitlichen Begrenzung. (vgl.: HILLEBRAND, 1985, S. 31-33)

Es besteht zwar keine zeitliche Frist für die Forschungsbetriebe, was allerdings interessant ist: die Betriebe sollten nur in einem zeitlich begrenzten Rahmen die Vorteile eines Forschungsparks nutzen. Dadurch kann eine strukturverbessernde Wirkung gewährleistet werden und die Verbindung zu bestehenden Betrieben und die Einbindung in die Regionen gefördert werden. (vgl. ÖROK, 1990, S. 50)



### 3.6. Der Technologiepark

In einem Technologiepark siedeln sich hauptsächlich Betriebe aus zukunftsorientierten Branchen an, die vor allem dem Produktions- und Dienstleistungssektor unterstehen. Eine Gemeinsamkeit zum Forschungspark lässt sich erkennen, da auch der Technologiepark ein parkähnliches Gewerbegebiet darstellt. Diese Parks orientieren sich überregional und liegen meist in der Nähe von Hochschulen, wodurch ihre Entwicklungspotentiale begünstigt werden. Jedoch treten eine gemeinschaftliche bzw. zentrale Einrichtungen in Erscheinung. (vgl. HILLEBRAND, 1985, S. 20)

Es gibt einen gravierenden Unterschied zu Gründer- und Technologiezentren; dieser Unterschied besteht in der Größendimension. Im Gegensatz zu den primär genannten, bei denen zusammenhängende Gebäudekomplexe in Erscheinung treten, stehen in einem Technologiepark mehrere Gebäude frei in einer parkähnlichen Anlage. Innerhalb dieses Parks wiederum wird intensive Forschung und Entwicklung betrieben. Als wohl bekanntestes Beispiel eines Technologieparks lässt sich das Silicon-Valley anführen. (vgl. HILLEBRAND, 1985, S. 29-30)

### 3.7. Der Industriepark

„Der Industriepark stellt eine räumliche Zusammenfassung von Betrieben in aufgeschlossenen Grundstücken zur gemeinsamen Ausnützung neu geschaffener Infrastruktur und des vorhandenen Arbeitskräftepotentials dar.“ (vgl.: HILLEBRAND, 1985, S. 21)

Der Industriepark verbindet in einer Sache die bereits oben genannten Parks: in solchen Parks siedeln sich die unterschiedlichsten Betriebe an; von Industriebetrieben, über Dienstleistungsbetriebe bis hin zu Einkaufszentren – all diese suchen sich einen Standort in einem Industriepark. Alle bestehenden Unternehmen profitieren von einer gemeinsamen Infrastruktur, wie z. B. Restaurants, Transportwege, Besprechungszimmer und Energieversorgung. Des Weiteren sind Unternehmen eines Industrieparks nicht mit einer Forschungseinrichtung verbunden und agieren sowohl regional als auch überregional. (vgl.: HILLEBRAND, 1985, S. 21)

### 3.8. Die Technopolis

Durch diese Art von Unternehmungen oder Projekten soll in Gebieten, die durch stark industriell entwickelte Räume und landwirtschaftliche Regionen gespalten sind, wieder ein Gleichgewicht hergestellt werden.

In den 80er Jahren wurde das Konzept der Technopolis in Japan entwickelt. Da es hier besonders viele Ballungszentren und Städte mit über 200.000 Einwohner gab, lag es nahe, es auch in Japan erstmals durchzuführen.

In der Nähe von Technopolis liegen unter anderem auch Forschungsinstitute, moderne Wohnhausanlagen und günstige Verkehrsanbindungen. Somit wird auch eine zusätzlich entsprechende Infrastruktur für die Ansiedlung von Industrie- und Gewerbebetrieben geschaffen. Durch zinsgestützte Kredite und der Befreiung von lokalen Steuern werden auch noch Anreize für private technologieorientierte Firmen geschaffen. (vgl.: HILLEBRAND, 1985, S. 22).

### 3.9. Das Technologiezentrum

Da dies das Hauptthema dieser Arbeit darstellen soll, wird auch ein besonders Augenmerk auf die Definition eines Technologiezentrums gelegt.

„Ein Technologiezentrum ist eine Standortgemeinschaft von überwiegend jungen neu gegründeten Betrieben, die technologisch neue Produkte und Verfahren entwickeln. Sie tragen in der Regel ein hohes Marktrisiko und haben einen hohen Kapitalbedarf.“ (vgl.: HILLEBRAND, 1985, S. 18)

Technologiezentren werden dazu gegründet um Neu- bzw. Jungunternehmern mittels Subventionen von bis 50% der Baukosten und gemeinsamen Service- und Beratungseinrichtungen unter die Arme zu greifen. Sie sollen durch „Forschung und Entwicklung konkrete Wirtschaftsimpulse setzen.“ (vgl. SCHÖRGHUBER, 2000, S. 650)

Es sind jedoch nicht nur die gemeinsamen Serviceeinrichtungen von Bedeutung sondern auch ein regionales Netzwerk von Forschungs-, Beratungs- und Finanzierungsorganisationen. (vgl. ÖROK, 1990, S. 54)

Für ein Technologiezentrum gelten die gleichen Voraussetzungen was die Serviceleistungen und Managementberatungsfirmen betrifft, wie bei einem Gründerzentrum. Startschwierigkeiten und Anfangsbarrieren sollen mittels speziellen Beratungsinstitutionen, finanziellen Angeboten und Gemeinschaftseinrichtungen abgefangen werden. Kurz gesagt, das Anfangsrisiko soll minimiert werden.

Technologiezentren zeichnet eine hohe Bindung zu universitären und außeruniversitären Forschungseinrichtungen aus. Das Personal in Betrieben, die sich hier angesiedelt haben, ist hoch qualifiziert und bestens ausgebildet. Des weiteren siedeln sich direkte Produktionsbetriebe, Prototypenbau inklusive Fertigungsüberleitung weniger häufig in solchen Parks an. (vgl. HILLEBRAND, 1985, S. 19) Geeignet hingegen sind Unternehmen die einer zukunftsorientierten Branche angehören. Bei zukunftsorientierten Wirtschaftsbranchen werden zwei Unterscheidungen getroffen:

- *Technologieorientierte* Branchen: dazu gehören, die Computertechnik, die Kommunikationstechnik, die Mikroelektronik, die moderne Fertigungstechnik, die Sensorik und die Biotechnologie.
- *Innovationsorientierte* Branchen: dazu gehören, die Softwaretechnik, das Industriedesign, die Videographik, die Simulationstechnik oder allgemein die Informatik.

Bei Technologiezentren wird die Strategie verfolgt, dass sich bestehende und neue Betriebe mit einem überdurchschnittlichen Einsatz an wissenschaftlich-technischem Know-How dort ansiedeln sollen.

Ziel eines Technologiezentrums ist es nicht nur Arbeitsplätze zu beschaffen, sondern die Hauptaufgabe liegt in der Verbesserung der regionalen Wirtschaftsstruktur. (vgl. HILLEBRAND, 1985, S. 25-28)

Schörghuber kritisiert solche Kooperationen wie Technologiezentren hart in seinem Buch: Standortmarketing. Laut ihm, sind Technologiezentren nach einem einfachen Schema gestrickt: „Ein Standort, eine maximale Subvention, der Gemeinde, Land, Bund und EU – Gelder abholen. Die Wirtschaftskammer sorgt für einen Ansiedler für die Fläche als Manager, Moderator, Statthalter am Standort.“ (vgl. SCHÖRGHUBER, 2000, S. 650)

Des Weiteren werde dadurch die freie Marktwirtschaft behindert, da man Angebote eines Technologiezentrums, welches aus Subventionen heraus errichtet worden ist, nicht ausschlagen kann. Den Anreiz den also Technologiezentren bieten sollen – nämlich einen Impuls zu setzen um die regionale Wirtschaft wieder anzukurbeln – geht dadurch verloren.

Weiters sind neu gegründete Firmen in einem Technologiezentrum nicht wirklich Forschungs- und Entwicklungsunternehmen – es ist nichts weiter als ein günstiger Standort, an dem man sich als Unternehmer nicht mehr groß anstrengen muss, da ja ohnehin die nötige Infrastruktur bereits vorhanden ist.

Des Weiteren übt Schörghuber Kritik daran, dass sich Technologiezentren als „Arbeitsplatzbeschaffungsorgane“ sehen. Arbeitsplätze wären aber sinnvoller, wenn man die Innenstadt beleben würde und Häuser für Büroflächen und sonstiges zur Verfügung stellen würde. (vgl. SCHÖRGHUBER, 2000, S. 651-653)

„So entstehen Arbeitsplätze: Aus der Kompetenz mit klarer Philosophie, die Geschäft für den Ansiedler bringt. Nicht aus dem Irgendwer siedelt sich ohnehin an und den verkaufen wir dann als Technologie.“ (vgl. SCHÖRGHUBER, 2000, S. 653)

Aus verschiedenen Expertengesprächen allerdings ergab sich, dass Technologiezentren sehr wohl einen Nutzen für die regionale Wirtschaft hat. Es wird oftmals als Motor oder Ankurbler der Wirtschaft propagiert.

Es können also Standortfaktoren durch Technologiezentren für andere Unternehmen um einiges verbessert werden; jedoch gibt es auch wiederum einige Faktoren, die sich gar nicht oder nur sehr schlecht verbessern lassen. Welche das sind, wird mit Hilfe der nachstehenden Tabelle gezeigt.

<b><u>Standortfaktoren</u></b>	<b>Durch TZ's verbesserbar</b>	<b>Durch TZ's nicht oder nur langfristig verbesserbar</b>
<b>Produktionsfaktoren (Input)</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Kosten, Qualität &amp; Verfügbarkeit von</li> <li>- Materialien bzw. Lieferanten</li> <li>- Fachkräftequalität und Verfügbarkeit</li> <li>- Transportkosten</li> <li>- Infrastruktur</li> <li>- Lohn- und Gehaltsniveau</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- politische Stabilität</li> <li>- Sozikkultur</li> <li>- Sprache</li> </ul>
<b>Marktfaktoren</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Bekanntheitsgrad</li> <li>- Image</li> <li>- Marktmacht, Marktzugang</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Kundenbedürfnisse</li> <li>- Kaufkraft</li> <li>- Handelshemmnisse/Zölle</li> </ul>
<b>Performancefaktoren</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Technologieniveau</li> <li>- wirtschaftliches Umfeld</li> <li>- Angebotsflexibilität</li> <li>- Innovationsfähigkeit</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Produktivität</li> <li>- Auslastung</li> <li>- Wechselkurs/Inflation</li> <li>- Steuern/Abgaben</li> </ul>

Tabelle 2: Verbesserbare bzw. Nicht-verbesserbare Standortfaktoren, Quelle: Eigener Entwurf

Die Basis für diese, durch Expertengespräche modifizierte Tabelle lieferte eine Tabelle, die im Bericht über „inländische und ausländische Standorte richtig bewerten“ auf Seite 10 dargestellt wurde. Hierbei ging es um Faktoren, die durch regionale Kooperationen verbesserbar sind. Diese wurde bei den Interviews herangezogen und auf Faktoren umgelegt, die sich durch das Entstehen eines Technologiezentrums verbessern können.

### 3.9.1 Grundsätze für die Errichtung eines Technologiezentrums

Die Errichtung eines Technologiezentrums soll vorrangig bei einer Umstrukturierung einer schwachen Region helfen. Da das Burgenland ein Modellfall eines Ziel 1-Gebiets darstellt, bot sich die Gelegenheit Technologiezentren zu errichten, die unter anderen auch Schwächen im Dienstleistungsbereich eliminieren und die Arbeitslosigkeit reduzieren sollten.

Im Oktober 1998 fand eine internationale Diskussion in Wien und Graz darüber statt, ob sowohl Technologiezentren als auch Gründerzentren als Instrumente für die Wirtschaftsförderung einer Region einsetzbar und geeignet sind oder nicht. Die „Community Initiative Urban“ kam zu dem Schluss, dass diese Zentren per se nicht innovativ sind; jedoch können sie zu innovativen Instrumenten zur Verbesserung von strukturschwachen Regionen und zur Wirtschaftsförderung genutzt werden. Bevor es aber dazu kommen kann, müssen diverse Rahmenbedingungen, Erwartungen und Voraussetzungen überprüft und geklärt werden. (vgl. GSTÖTTNER, 1998, S. 12)

Während dieser Konferenz wurden theoretisch einige Punkte festgelegt, um Rahmenbedingungen einzuhalten. Die Rahmenbedingungen wurden wie folgt dargestellt:

- Netzworkebildung soll unterstützt werden
- Service- und Beratungseinrichtungen um Unabhängigkeit und Selbstständigkeit zu schaffen
- Problemlösungskompetenz muss vorhanden sein sowohl strukturell als auch personell
- Das Technologiezentrum muss sich harmonisch ins Umfeld einfügen können – was nicht nur den ökonomischen sondern auch den sozialen Kontext betrifft. Das heißt soviel, dass auf die Struktur der Region besonders Rücksicht genommen werden soll.

Diese Rahmenbedingungen können am besten eingehalten werden, wenn das Management und Leitungspersonal hinter diesen steht und bemüht ist, diese auch umzusetzen. Sobald diese Rahmenbedingungen umgesetzt wurden, bilden sie die Voraussetzung für die Förderung der Unabhängigkeit.

Dabei müssen die folgenden Erwartungen geprüft werden:

- Technologiezentren sollen bei einer Unternehmensgründung unterstützend agieren und zusätzlich auch die Arbeitslosenrate der Region senken
- Nicht die Quantität soll entscheidend wirken sondern die Qualität von Arbeitsplätzen
- Strukturschwache Regionen soll durch die Flexibilität von Technologiezentren beim Entwicklungsprozess geholfen werden
- Vom Management selbst erwartet man wirtschaftliche und kommunikative Fähigkeiten, um den angesiedelten Unternehmen gerecht werden zu können

Unter Voraussetzungen wurden folgende Themen diskutiert:

- Geschäftsmodelle von administrativen Förderstellen müssen erneuert und angepaßt werden; d. h.: Geschäftsmodellen sollen aktiv und operativ gestaltet und angeboten werden
- Gleichberechtigung zwischen Kooperationen muss eingehalten werden
- Förderungen seitens der EU müssen gewährleistet sein, um ökonomisch agieren zu können
- Finanzierungen und Förderungen müssen auf fortlaufende Kontinuität von Projekten aufgebaut werden.

Wenn diese Rahmenbedingungen, Erwartungen und Voraussetzungen geklärt wurden und die einzelnen Punkte überprüft wurden, steht einer Errichtung eines Technologiezentrums, das zukünftig positives für eine förderwürdige Region erwirken kann, nichts mehr im Wege.



## **4. Technologiezentren im Burgenland**

In diesem Kapitel werden die sechs bestehenden Technologiezentren näher beschrieben. Außerdem wird auf die Frage eingegangen von wem sie verwaltet werden und anhand von Expertengesprächen lässt sich zusammenfassen wie die einzelnen Technologiezentren agieren und wie durch die Errichtung von Technologiezentren die Wirtschaft des Burgenlandes beeinflusst werden konnte.

Falls während dieses Kapitels keine anderen Angaben gemacht werden, kommen die Informationen von der FMB.

### **4.1. Facility Management – Verwaltungsorganisation von Technologiezentren**

Facility Managers – oder salopp gesagt, die ganz anderen Hausmeister – werden vom Besitzer bzw. Eigentümer eines Gebäudes umso wichtiger je mehr Wert das Gebäude hat. Insbesondere, weil die Aufgaben des Facility Managements oft billiger und auch besser von ausgelagerten Unternehmen erledigt und durchgeführt werden.

Bezeichnende Aufgaben des Facility Managements sind:

- Verwaltung der Gebäude und Infrastruktur
- Instandhaltung der Bautechnik
- Betrieb und Instandhaltung der Haustechnik
- Reinigung und Abfallwirtschaft
- Sicherheitsdienste
- Hausmeisterdienste
- Reinigung und Pflege der Grünanlagen sowie der Straßen und Gehwege

Das Aufgabengebiet reicht also vom infrastrukturellen (z. B.: Reinigung, Wartungen, Bürobedarf, Poststelle) übers technische (z. B.: Wartung und Reparatur von PCs, Energiewirtschaft) bis hin zum kaufmännischen (z. B.: Kostenkontrolle, Versicherung, Lohnverrechnung) und Nutzungsmanagement (z. B.: Flächen- und Baumanagement).

Facility Management ist also zu einer Institution für Technologiezentren geworden, da man weg will von einem reinen statischen Verwaltungsmodell. Falls Facility Management in der Lage ist rationell zu arbeiten und ein kostengünstiges Full-Service anbieten kann, dann kann es als All-by-One Lösung betrachtet werden. (vgl.: SCHÖRGHUBER, 2000, S. 980-986).

Für die sechs burgenländischen Technologiezentren werden Aufgaben eines Facility Managements von der FMB – Facility Management Burgenland GmbH – übernommen. Die FMB nützt Synergien aufgrund von einem zentralen Einkaufs-, Verwaltungs- und Steuerungsmanagement und stellt ihre Mieter durch Betriebskostenoptimierung zufrieden. Neben den oben genannten klassischen Aufgaben des Facility Managements, kümmert sich die FMB zusätzlich auch noch darum, Mieter zu akquirieren.

Somit wurde es möglich aus dem Burgenland ein attraktives und leistungsfähiges Umfeld zu machen.

Seit 1997 werden immer wieder Technologiezentren im Burgenland geplant und errichtet; die bereits entstandenen Technologiezentren findet man in Neusiedl am See, Eisenstadt, Neutal-Oberpullendorf, Pinkafeld, Güssing und in Jennersdorf. Es wird versucht für jedes Technologiezentrum einen Schwerpunkt zu finden, d.h.: es sollen sich hauptsächlich Mieter finden, die einer bestimmten Branche angehörig sind (z.B.: in Neusiedl stellt die Biotechnologie einen besonderen Schwerpunkt dar.)

Das Burgenland liegt mitten in Europa, an der Grenze zwischen Osten und Westen, Norden und Süden. Als Brücke und Verbindung zwischen den unterschiedlichsten Kulturen und Mentalitäten hat sich das Burgenland seit vielen Jahrhunderten bewährt.

Als östlichstes Bundesland mit rund 280.000 Einwohnern und einer Fläche von 3.966 km<sup>2</sup> liegt es mitten in Europa (vgl.: [www.burgenland.at](http://www.burgenland.at)). Aus diesem Grund bietet sich das Burgenland als einzigartiger Standort für viele Unternehmen – insbesondere für KMUs und Jungunternehmer – an. Die Gründe für eine Betriebsansiedlung im Burgenland liegen für viele Unternehmer auf der Hand. Die häufig genannten waren:

- Günstige Verkehrslage und gut strukturierte Infrastruktur
- Gut ausgebildete Mitarbeiter, bei einem günstigen Lohn- und Gehaltsniveau
- Zentrale Lage; aber mit höchsten Förderungen durch EU-Strukturfonds ausgezeichnet, da es als Ziel 1-Gebiet definiert wurde
- Stabilität in Umwelt- und sozialen Fragen
- Hohe Lebens- und Freizeitqualität

Als weitere Unterstützung für die Mieter in einem Technologiezentrum, sehen sich die Best-for-Business Büros. Diese Best-for-Business Büros stehen hauptsächlich Jung- und Kleinunternehmern zur Verfügung. Wenn sich ein Unternehmer für so ein Büro entscheidet, kann er sofort einziehen und sich voll und ganz auf sein Kerngeschäft konzentrieren, da bis hin zur Reinigungskraft alles zur Verfügung gestellt wird. Zusätzlich inkludiert die Miete alle Kosten und ist besonders für Jung- und Kleinunternehmer attraktiv (ab 398,- €pro Monat).

Im nachfolgenden wird auf die Technologiezentren im speziellen eingegangen und zusätzlich wird versucht die Unterschiede und Gemeinsamkeiten der einzelnen Standorte heraus zu filtern. Begonnen wird mit dem nördlichsten Technologiezentrum in Neusiedl am See bis hin zum südlichsten in Jennersdorf. Es stellt sich die Frage ob sich ein Nord-Süd-Gefälle in einigen Belangen wie z. B. Arbeitslosenrate oder Betriebsandiedlungsrate abzeichnet. Auf diese Fragen wird der Versuch gewagt Antworten im Kapitel 7 zu geben.

In der nachfolgenden Abbildung werden die Standorte der sechs Technologiezentren graphisch dargestellt.

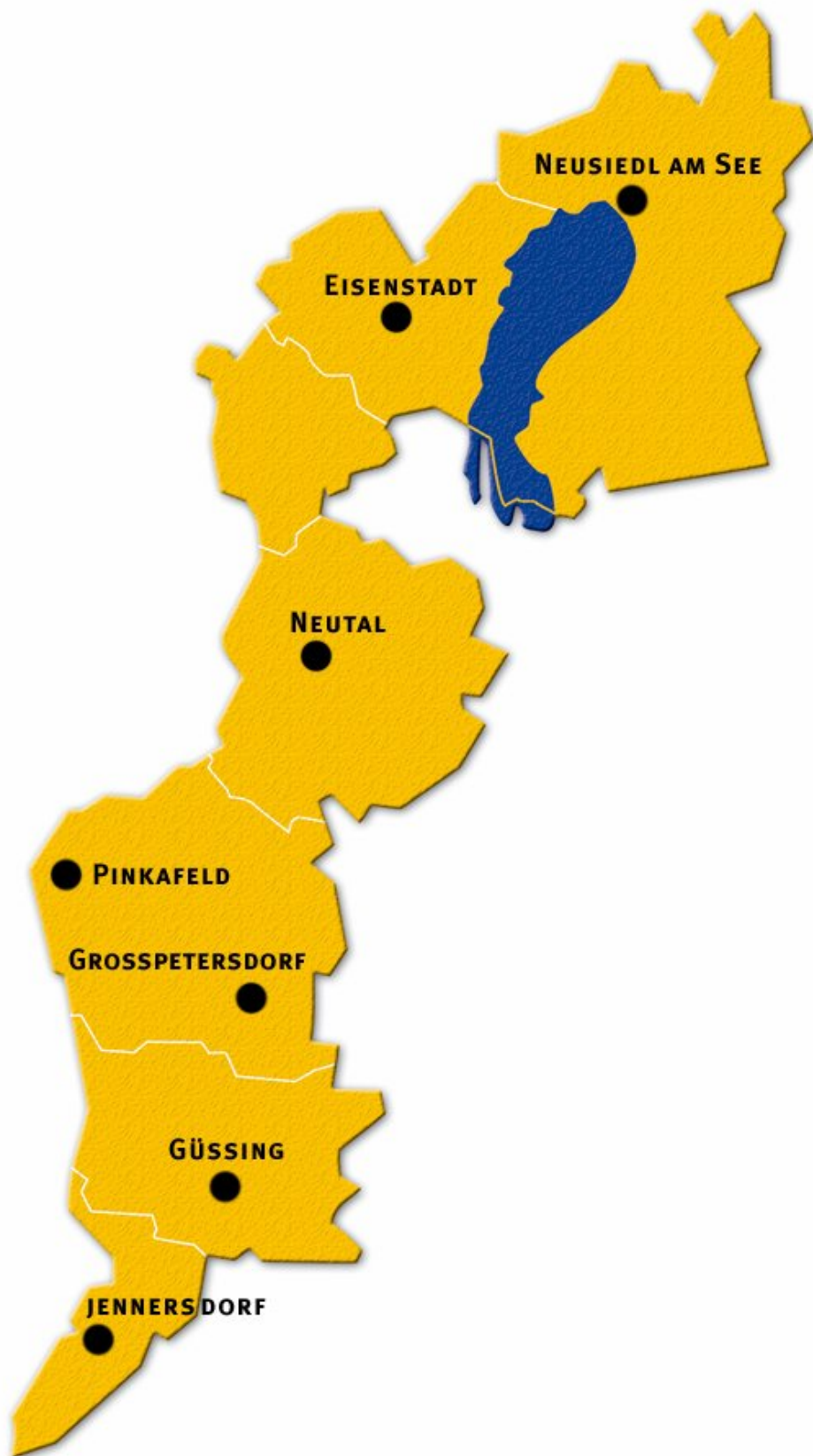


Abbildung 1: Technologiezentren im Burgenland; Quelle: Eigene Darstellung

## 4.2. Technologiezentrum Neusiedl

Die Bezirkshauptstadt Neusiedl am See liegt auf einer Seehöhe von 133 m und zählt 6.200 Einwohner. Neusiedl liegt am Nordufer des Neusiedler Sees, Europas größten Steppensee. Die attraktive Einkaufsstadt ist gleichzeitig Bezirksvorort mit Sitz des Bezirksgerichtes, der Bezirkshauptmannschaft und einer Kaserne. Als Bezirksvorort verfügt Neusiedl am See über eine ausgezeichnete Nahversorgung und Infrastruktur: neben Behörden, Ärzten, Banken, Gewerbe- und Dienstleistungsbetrieben bietet die Stadt eine Fülle an Freizeitangeboten; das alles zusammengefasst macht Neusiedl am See zu einem angenehmen Standort für Arbeitnehmer (vgl.: [www.neusiedlamsee.at](http://www.neusiedlamsee.at)).

Das Technologiezentrum Neusiedl liegt in Mitten der neuen 25 Staaten der EU. Durch die zentrale Lage und Anbindung an internationale Straßenverkehrswege, Bahnnetz und unmittelbarer Nähe zu Flug- und Donauhäfen ist das Technologiezentrum besonders verkehrsgünstig gelegen – in mitten zwischen den Hauptstädten Wien und Bratislava. Vom Flughafen Wien trennen einem hier nur 26 km und die Entfernung zum Flughafen Bratislava beträgt 34 km.

In Neusiedl befindet sich das jüngste der sechs Technologiezentren des Burgenlandes. Warum man im Süden begonnen hat zu bauen, liegt daran, dass in diesen Gebieten die Förderungen am höchsten waren. Als man bemerkte, dass das Konzept eines Technologiezentrums aufging, wurde auch entschieden, dass in Neusiedl ein weiteres Technologiezentrum errichtet wird. Wie sich herausstellte konnten 95% der Fläche bereits vermietet werden.

Den Mieter Schwerpunkt sollen in Neusiedl innovative Unternehmen darstellen, die in folgenden Bereichen tätig sind:

- Biotechnologie (Life Science)
- Technologieorientierte Jungunternehmer
- Unternehmensberater, Wirtschaftsanwälte
- IT-Dienstleister
- Unternehmen mit Ost/West Wirtschaftsbeziehungen.

Da man von Neusiedl aus in ca. 30 Minuten in Wien ist, siedelte sich hier ein Unternehmen an, welches sich mit grüner Biotechnologie sowie mit pflanzlichen Life Science Technologie beschäftigt. Da dieses Unternehmen eng mit Universitäten und bereits bestehenden Biotechnologie-Institutionen und – Unternehmen in Wien zusammen arbeitet, musste es ein Standort sein, der leicht erreichbar ist. Dafür bot sich Neusiedl klar an. Weiters stellt dieses innovative Unternehmen den Leitbetrieb des Technologiezentrums dar; d.h.: es sollten sich brachenverwandte Unternehmen hier ansiedeln.

#### 4.3. Technologiezentrum Eisenstadt

Eisenstadt stellt die Landeshauptstadt des Burgenlandes dar und liegt auf einer Seehöhe von 182 m. Eisenstadt zählt über 12.400 Einwohner. Nachdem Österreich der EU beigetreten war und das Burgenland des Status eines Ziel-1 Förderungsgebiet erhalten hatte, konnte man in Eisenstadt eine regelrechte dynamische Expansion beobachten. Allein in den vergangenen vier Jahren konnten durch Betriebsansiedlungen rund 1000 neue Arbeitsplätze geschaffen werden. Dadurch wurde das Arbeitsplatzangebot um einiges erhöht (vgl.: [www.eisenstadt.at](http://www.eisenstadt.at)).

Fachhochschulen, Universitäten, HTL und Forschungseinrichtungen bieten durch enge Zusammenarbeit die Möglichkeiten des persönlichen Erfahrungs- und Wissensaustausches. Dies kommt der Arbeitgeber wie auch der Arbeitnehmer Seite sehr zu gute. Forschungs- und Entwicklungsprojekte werden gemeinsam durchgeführt – auf diese Art und Weise wird einem Unternehmer der Zugang zu gut geschultem Personal erleichtert. Um den Wissensaustausch und die Wirtschaftlichkeit zu fördern, wurde das Gebäude der Fachhochschule mit den Studiengängen Internationale Wirtschaftsbeziehungen und Informationsberufe in unmittelbarer Nähe des Technologiezentrums verlegt.

Sehr gut ausgebildetes Personal findet man in Eisenstadt unter anderem auch, weil Eisenstadt als bedeutendster Ausbildungsort der Region gilt. 6.700 Schüler und Studenten nutzen das breit gefächerte Angebot in über 21 Schulen.

Als weiterer Vorteil gilt die verkehrsgünstige Lage. Eisenstadt liegt direkt an der A3 zwischen Wien und Sopron; die Fahrtzeit zum Flughafen Wien – Schwechat liegt bei ca. 40 Minuten.

Das Technologiezentrum Eisenstadt wurde zur langfristigen Sicherung der Wettbewerbsfähigkeit der gesamten Wirtschaftsregion um die Landeshauptstadt Eisenstadt 1997 errichtet.

1999 entstand aufgrund der enormen Nachfrage der Technopark, der als Firmensitz für High-Tech Start-Ups dienen soll.

Als weitere Ausbaustufe folgte 2001 das TechLab. Der Erfolg des Technologiezentrums wurde auf diese Art und Weise prolongiert. Wie oben schon erwähnt, wurde 2003 das Fachhochschulzentrum in unmittelbarer Nähe angesiedelt, um den Austausch zwischen Wirtschaft und Wissenschaft aktiv zu unterstützen.

Als Hauptmieter in Eisenstadt gilt Nokia und somit soll Eisenstadt einen Anlaufpunkt für Firmen mit dem Schwerpunkt Telekommunikation darstellen. Da in Eisenstadt aber viele Verwaltungseinrichtungen ihren Sitz haben (z.B.: FMB, WiBAG) wird es interessant sein, zu untersuchen, wie sehr dieser Standort von der bevorzugten Branche angenommen werden kann.

#### 4.4. Technologiezentrum Mittelburgenland

Wenn man von Richtung Wien bzw. Eisenstadt auf der S31 über den Sieggrabener Sattel in Richtung Süden fährt, gelangt man in den Bezirk Oberpullendorf direkt nach Neutal, wo das dritte Technologiezentrum errichtet wurde. Neutal liegt auf einer Seehöhe von 274 m und zählt 1.100 Einwohner.

Innerhalb der letzten 50 Jahre durchlebte Neutal eine enorme Entwicklung, um nicht zu sagen, einen Strukturwandel von einem bäuerlichen zu einem modernen Ort mit Gewerbe- und Hi-Tech Industriebetrieben. In Neutal wurde der Versuch gewagt, speziell im Metallsektor branchenführend zu werden (vgl.: [www.neutal.at](http://www.neutal.at)).

Aus diesem Grund bildet das Technologiezentrum Mittelburgenland einen Kompetenzknoten für Metallbe- und verarbeitende Betriebe. Als Leitbetrieb hat sich die Firma Siemens Business Services angesiedelt und ein Hochleistungsrechenzentrum für Internetanwendungen errichtet.

Ziel des Technologiezentrums ist es, langfristig in dieser Region hochwertige Arbeitsplätze zu schaffen bzw. zu sichern. Um dies gewährleisten zu können werden den Mietern Büroflächen zu sehr günstigen Konditionen zur Verfügung gestellt.

Am Technologiezentrum Burgenland wirken mehrere Gemeinden mit – so genannte Kooperationsgemeinden:

- Stadtgemeinde Oberpullendorf
- Gemeinde Steinberg-Dörfel
- Marktgemeinde Stoob
- Gemeinde Drassmarkt
- Gemeinde Markt St. Martin
- Gemeinde Weppersdorf

#### 4.5. Technologiezentrum Pinkafeld

Pinkafeld liegt auf einer Seehöhe von 399 m und hat rund 5.000 Einwohner. Pinkafeld zählt im Burgenland zu den Bildungsstädten. Pinkafeld ist eine beliebte Schul- und seit 1994 auch Fachhochschulstadt. Ob Fachschule für wirtschaftliche Berufe, Höhere Technische Bundeslehranstalt, Volks- und Hauptschule, Fachhochschule für Gebäudetechnik oder seit 2002 für Gesundheitsmanagement: viele Schüler und Studenten haben sich für diesen Ort entschieden.

Das vorhandene Absolventenpotenzial der Schulen im gesamten Bezirk und die verkehrsgünstige Lage (direkt an der A2 - in den Ausläufen des Wechselmassivs), stellen weitere zu bedenkende Standortfaktoren dar (vgl.: [www.pinkafeld-online.at](http://www.pinkafeld-online.at)).

Viele Firmen entscheiden sich oft für diesen Wirtschaftsstandort, aufgrund von dem Angebot an gut ausgebildeten Fachkräften. Ausschlaggebende Argumente für eine solche Entscheidung sind zusätzlich noch die Infrastruktur, die Kooperation



mit der Stadtgemeinde, die Nähe zur Autobahn und auch zu Ungarn. Da viele hierher pendeln um zu studieren oder zu arbeiten, wurde auch das soziale und kulturelle Freizeitangebot erweitert.

Das Technologiezentrum Pinkafeld versucht weitere innovative Betriebe hier anzusiedeln. Nach einer 10-monatigen Bauzeit wurde im April 2000 das Technologiezentrum Pinkafeld fertiggestellt. Eine aktive Kooperation zwischen Wirtschaft und Wissenschaft wird mit der Errichtung eines 1.000 m<sup>2</sup> großen hochtechnischen Versuchslabor versucht zu gewährleisten. Aufgrund der engen Zusammenarbeit der Betriebe untereinander und auch zu den bestehenden Ausbildungsinstitutionen (Fachhochschulen) ist dieses Technologiezentrum laut FMB der ideale Standort für technologieorientierte Firmenneugründungen. Ob diese positiven Synergien auch wirklich von technologieorientierten Firmen wahrgenommen werden können, stellt sich im letzten Kapitel heraus.

#### 4.6. Technologiezentrum Güssing

Güssing wurde mit nur rund 4.000 Einwohnern zum Europäischen Zentrum für erneuerbare Energien auserkoren. Güssing ist der Vorort des gleichnamigen Bezirkes. Die Wirtschaft in Güssing ist vom Handels- und Kleingewerbe geprägt. Güssing bezeichnet sich zusätzlich als Klimabündnisgemeinde und aufgrund von einigen innovativen Betrieben ließen sich richtungsweisende, zukunftsorientierte Projekte in die Praxis umsetzen.

Wie auch bei anderen Technologiezentren, ist es bemerkenswert, dass auch Güssing sich als Schulstadt mit einem Oberstufenrealgymnasium, einem Gewerbegymnasium und Fachschulen für Tourismus und Landwirtschaft darstellt. 2002 wurde das Technologiezentrum fertig gestellt und versucht seit dem seinen Mietern und Gründern als Basis für Forschung im Bereich erneuerbarer Energien zu dienen (vgl.: [www.guessing.co.at](http://www.guessing.co.at)).

Der Kompetenzknoten Güssing soll helfen, dass das Burgenland - langfristig gesehen – energieautark wird; d. h.: dass das Burgenland erneuerbare Energien selbst nutzen kann. Dies soll unter anderem durch Windkraftanlagen gelingen.

Jedoch konnte das Burgenland neben diesen Windkraftanlagen auch durch das Europäische Zentrum in Güssing (EEE) beachtliche Potenziale aufbauen. Das EEE wurde 1996 gegründet und betreibt Energiemanagement und –beratung, Projektmanagement und Weiterbildung im Bereich erneuerbare Energien. Aufgrund von Schaffung von Arbeitsplätzen in einer neuen Branche und internationalen Kooperationen, trug das EEE wesentlich zur regionalen Entwicklung bei. (vgl.: Operationelles Programm Phasing Out 2007-2013; 2006; S. 43).

Es lag also auf der Hand ein Technologiezentrum zu errichten, das unterstützend für das EEE agieren will. Ob das gelungen ist und ob sich Mieter dieser innovativen Branche für das Technologiezentrum begeistern konnten, wird im letzten Kapitel dieser Arbeit angesprochen.

Allgemein aber gilt, dass das EEE bereits international als Energie- und Biomassezentrum angesprochen wird und mit Hilfe des relativ rasch nachwachsenden Rohstoffes Holz konnten Ziele was die Situation am Arbeitsmarkt, die Regionalentwicklung und F&E betrifft, verwirklicht werden (vgl.: Operationelles Programm Phasing Out 2007-2013; 2006; S. 43).

#### 4.7. Technologiezentrum Jennersdorf

Jennersdorf mit etwa 4.300 Einwohnern, liegt im südlichen Burgenland am Dreiländereck Österreich, Ungarn und Slowenien und ist außerdem noch Bezirkshauptstadt (vgl.: [www.imburgenland.at](http://www.imburgenland.at))

Im März 2006 wurde bereits die zweite Ausbaustufe eröffnet, was auf eine sehr hohe Auslastung schließen lässt – ca. 90% der Fläche ist vermietet (laut Dietmar Schmitl).

Das Technologiezentrum Jennersdorf ist durch Ansiedlung des Leitbetriebes TridonicAtco zu einem Kompetenzzentrum für Optoelektronik herangewachsen. Als Optoelektronik bezeichnet man die Kombination von optischen mit

elektronischen Prozessen – darunter zählt man Felder wie Beleuchtung oder visuelle Kommunikationstechnologie. Zusätzlich konnten auch noch weitere Unternehmen (wie z.B.: Lumitech) als Mieter gewonnen werden, die in der Branche Optoelektronik/LED-Technologien unter anderen auch international tätig sind.

Die zweite Ausbaustufe wurde hauptsächlich aufgrund des Joint Ventures der Firmen TridonicAtco und Toyota Gosei durchgeführt.

Für welche Unternehmen bietet nun das Technologiezentrum Jennersdorf die beste Plattform?

- Unternehmen mit innovativen Geschäftsfeldern
- Unternehmensneugründungen und Joint Ventures
- Unternehmen im Bereich Optoelektronik

Die beiden ersten Formen von Unternehmen sind in jedem einzelnen Technologiezentrum willkommen; jedes andere Technologiezentrum ist als Standort für innovative bzw. zukunftsorientierte Unternehmen gleich gut geeignet. Wobei man für den dritten Bereich versucht hat, einen Schwerpunkt in der Optoelektronik durch wirtschaftliche und fachliche Unterstützung zu schaffen.

## 5. Gescheiterte Projekte

Alle Angaben – außer die Angaben, die sich auf den Ort Großpetersdorf explizit beziehen - in diesem Kapitel wurden von der FMB zur Verfügung gestellt und in einem Gespräch mit Dietmar Schmitl herausgefiltert und abgeklärt.

### 5. 1. Allgemeine Vorbehalte

Warum ein Projekt dieser Größenordnung scheitert, kann mehrere Gründe haben. Nicht immer lassen sich diese logisch nachvollziehen. Was aber ein Hauptgrund sein kann ist die Ablehnung der Bevölkerung. Hemmnisse der Bevölkerung können auftreten, wenn man zu sehr in die gewohnten Arbeits- und Lebensverhältnisse der Bevölkerung eingreift, um einen Strukturwandel zu vollziehen. Dies kann in traditionellen Regionen, wie das Burgenland ist, häufig der Fall sein. Um dieses Problem zu umgehen, sollte die Bevölkerung in das Vorhaben bzw. in einen Umstrukturierungsprozess miteinbezogen werden. Es sollte bewusst werden, dass das Ziel einer Umstrukturierung die Verbesserung einer Region im wirtschaftlichen Sinn ist.

Als weiteren Punkt lässt sich die Politik im Allgemeinen angeben. Bei einigen Gesprächen mit Einwohnern hat sich gezeigt, dass man sich immer wieder uneinig ist, was neue Projekte betrifft. Oftmals wird nicht mehr objektiv entschieden, sondern einfach nur mehr gegeneinander gearbeitet – das Vorhaben, das die eine Partei unterstützt, wird schlicht und einfach von der anderen Partei boykottiert. Dieses nicht nachvollziehbare Phänomen ist in fast jeder Gemeinde zu beobachten.

Was für Anrainer und Mieter als ganz wichtiger Faktor zählt, ist die Infrastruktur. Wenn Unternehmer nicht schnell und günstig zu ihren Arbeitsplätzen kommen, dann sind sie nicht gewillt, sich dort anzusiedeln. Günstige Verkehrswege sollen demnach bereits erschlossen sein. Des Weiteren soll gut geschultes Personal in der Gegend zur Verfügung stehen. D. h.: es wäre sinnvoll, geeignete Ausbildungsplätze oder Fachschulen in dieser Gegend zu errichten bzw. sollten schon vorhanden sein.

## 5.2. Beispiel Großpetersdorf

Für die Gemeinde Großpetersdorf war ein Technologiezentrum geplant und war auch schon beschlossene Sache; woran das Projekt - Technologiezentrum jedoch trotzdem scheitern konnte wird in diesem Abschnitt erläutert. Großpetersdorf liegt im südlichen Burgenland ca. 20 km östlich der Anschlussstelle Pinkafeld zur A2, ca. 130 km entfernt von Wien und ca. 25 km entfernt von Szombathely. Zum internationalen Flughafen Wien-Schwechat sind es etwa 80 min (vgl.: [www.grosspetersdorf.at](http://www.grosspetersdorf.at))

Aufgrund der niedrigen Lohnverhältnisse, der günstigen Lage und der Fördermittel bot sich Großpetersdorf nahezu als Standort für ein Technologiezentrum an.

Bereits im Jahr 2001 fanden Verhandlungen zum Bau eines Technologiezentrums in Großpetersdorf statt. Im Juni 2001 wurde dann ein Eintrag ins Firmenbuch getätigt um die Technologiezentrum Großpetersdorf GmbH zu gründen. Als Gesellschafter wurden die Marktgemeinde Großpetersdorf mit 10 % und die WiBAG mit 90 % Beteiligung bestimmt.

Ab diesem Zeitpunkt wurde auch die Öffentlichkeit miteinbezogen und informiert über das neue Projekt in der Gemeinde. Es wurden Zeitungsartikel veröffentlicht und die Suche nach einem Leitbetrieb für das neue Technologiezentrum hatte begonnen. D. h.: der Fehler wurde also nicht begangen, dass man die Öffentlichkeit zu wenig oder zu spät über das Vorhaben informierte. Innerhalb der Gemeinde wurde es als eher positiv aufgefasst, da mehr Arbeitsplätze und besserer Chancen für die Region in Aussicht gestellt wurden.

Die Suche nach passenden Betrieben stellte sich jedoch schwieriger als gedacht heraus. Bis zum März 2002 konnte immer noch kein Leitbetrieb verbindlich gefunden werden. Es fanden lediglich Vorgespräche mit Hella Licht und Stahlbau Unger statt. Um ein Technologiezentrum aber zu realisieren müssen im Vorfeld Vorverträge mit potenziellen Mietern abgeschlossen worden sein, die einer Vorvermietungsrate von 50 – 60 % entsprechen. Das bedeutet, dass bevor das Technologiezentrum Großpetersdorf gebaut wird, müssen etwa 2.000 m<sup>2</sup> vermietet sein.

Daraufhin einigten sich die Gesellschafter, die Akquisitionsbemühungen bis zum 30. April 2003 durchzuführen und danach die Ergebnisse bis Mitte Mai 2003 der

Geschäftsführung zu präsentieren. Im März 2002 wurde beschlossen, die Entscheidung über den Bau des Technologiezentrums auf Basis der endgültig bis Ende Juni 2003 vorliegenden Ergebnisse der Akquisitionsbemühungen zu treffen. Während diesem einem Jahr wurden Mietverträge aufgesetzt und der Bau des Technologiezentrums geplant. Zu diesem Zeitpunkt war immer noch jeder Beteiligte der Meinung, dass dieses Projekt 2003 endrealisiert wird. In regionalen Zeitschriften war vom bevorstehenden Spatenstich sowie von Innovationen mit dem Bau die Rede. Es wurden auch schon die Unternehmen Hella Fahrzeugteile Austria und Stahlbau Unger als Leitbetriebe erwähnt.

Der Plan war, dass man in Großpetersdorf ein Kompetenzzentrum für Rapid Prototyping und Entwicklung in der Recyclingfähigkeit im Automotiv Bereich errichten wollte. Das Zentrum sollte in drei Ausbaustufen entstehen, wobei insgesamt 4 500 m<sup>2</sup> als vermietbar eingeplant waren. Sogar ein Mietpreis von 6,90 €/pro m<sup>2</sup> war schon errechnet worden. Man hatte also keine Kosten und Mühen gescheut, um das Projekt abzuschließen. Es sollte aber anders kommen als geplant:

Nachdem keine Betriebe im Vorfeld akquiriert werden konnten, wurde im Oktober 2003 das Projekt über den Bau eines Technologiezentrums in Großpetersdorf eingestellt. Laut WiBAG war die Nachfrage schlichtweg zu gering. Da dies bereits im Vorfeld angekündigt wurde, zeigte sich die Öffentlichkeit wenig überrascht jedoch fühlte sich die Gemeinde Großpetersdorf im Stich gelassen. Laut dem Großpetersdorfer Bürgermeister Kasper, hatte die Gemeinde alles Mögliche getan, um den Bau zu realisieren. Es wurde seitens der Gemeinde der Baugrund zur Verfügung gestellt und auch die Akquisition von Betrieben wurde seitens der Gemeinde übernommen. Man fühlte sich von der WiBAG was die Mieterakquirierung betraf im Stich gelassen. Dies wurde von der WiBAG dementiert, da man einen Geschäftsführer vor Ort zur Verfügung stellte, der sich um diese Angelegenheiten kümmerte.

Fakt ist, dass das Technologiezentrum Großpetersdorf aufgrund von zu geringem Interesse seitens Unternehmen nicht realisiert werden konnte.

## 6. Förderungen im Burgenland

EFRE: Europäischer Fonds für regionale Entwicklung & Ziel 1-Regionen

„Mit dieser Verordnung wird der Interventionsbereich für den Europäischen Fonds für regionale Entwicklung (EFRE) im Zeitraum 2000-2006 präzisiert.“ (vgl.: [europa.er/scadplus/leg/de/lvb/160015.htm](http://europa.er/scadplus/leg/de/lvb/160015.htm)).

Mit Hilfe dieses Fonds sollen Unebenheiten zwischen einzelnen Regionen innerhalb der EU geglättet werden. Außerdem soll wirtschaftlicher und sozialer Zusammenhalt unterstützt werden. Des Weiteren muss sicher gestellt sein, dass das Eingreifen anderer Strukturfonds zu Synergieeffekten führt.

Die oben erwähnte Verordnung regelt, dass EFRE zum Einsatz kommt, wenn es sich um „Gemeinschaftsinitiativen zur grenzübergreifenden, transnationalen und interregionalen Zusammenarbeit (INTERREG III), der wirtschaftlichen und sozialen Erneuerung von städtischen Problemgebieten (URBAN II) sowie innovative Maßnahmen (...)“ handelt.(vgl.: [europa.er/scadplus/leg/de/lvb/160015.htm](http://europa.er/scadplus/leg/de/lvb/160015.htm)).

Der Entwicklungsstand benachteiligter Regionen soll dadurch angehoben werden um die Wirtschaft wieder zu beleben – was zu mehr Wettbewerbsfähigkeit führt und somit auch das Beschäftigungsniveau anhebt. Um es zusammenfassend zu sagen: Ungleichheiten sollen bereinigt werden.

Die Gemeinschaftsinitiative INTERREG III und innovative Maßnahmen zur regionalen Entwicklung werden zur Gänze aus dem EFRE finanziert.

Beteiligt an der Umsetzung oder an der Finanzierung ist der EFRE an folgenden Maßnahmen:

- Maßnahmen zur Schaffung von dauerhaften Arbeitsplätzen
- Maßnahmen zur Verbesserung der Infrastruktur
- Maßnahmen zur Förderung von Klein- und Mittelbetrieben
- Maßnahmen zur Verbesserung des Bildungs- und Gesundheitswesens.

Um diese Ziele möglichst gut erreichen zu können, stellt das Ziel 1 der Strukturfonds die wichtigste Stelle der Kohäsionspolitik der EU dar. Mehr als zwei Drittel der Mittel der Strukturfonds (ca. 135 Milliarden €) werden aufgewendet um den Versuch zu wagen Ziel 1-Gebiete anzugleichen.

Als Ziel 1-Gebiet wird jene Region bezeichnet, in der das Bruttoinlandprodukt (BIP) unter 75 % des Gemeinschaftsdurchschnittes liegt. Die Förderung der Wirtschaftstätigkeiten steht dabei im Vordergrund.

Ziel 1-Regionen sind durch folgende Indikatoren gekennzeichnet:

- Hohe Arbeitslosenrate
- Geringes Investitionsniveau
- Mangel an Dienstleistungen für Unternehmen und Privatpersonen
- Schwache Ausstattung mit Basisinfrastruktur.

Die nachstehende Abbildung zeigt die förderfähigen Gebiete in Österreich im Rahmen der Ziele 1 und 2 der Strukturfonds 2000 – 2006.



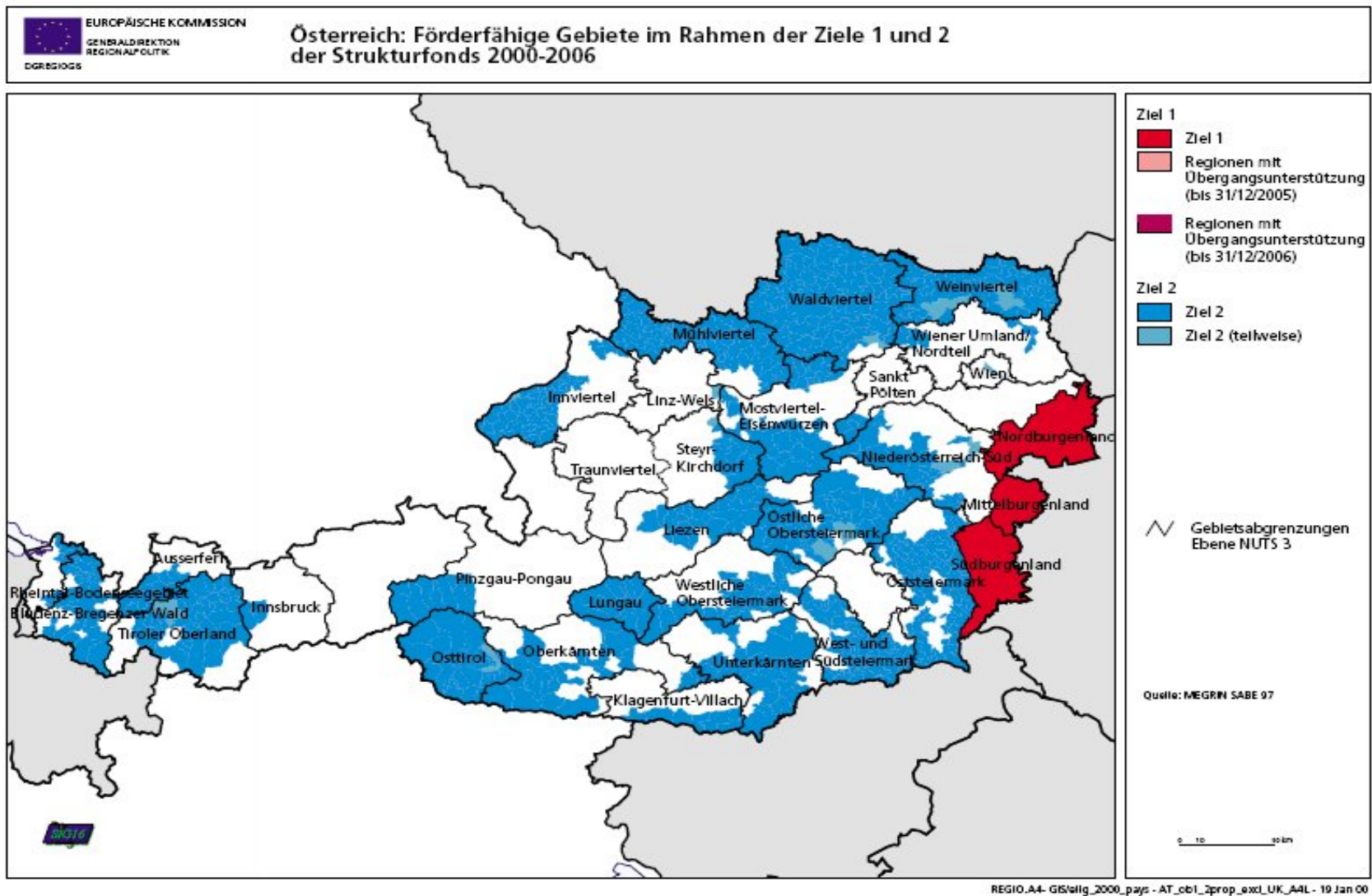


Abbildung 2: Förderfähige Gebiete im Rahmen der Ziele 1 und 2 der Strukturfonds 2000 – 2006; Quelle: ec.europa.eu

## 6.1. Entwicklungen seit 1989

In den letzten Jahrzehnten – besonders in den neunziger Jahren - wurde die Wirtschaft des Burgenlandes stark von zwei einschneidenden Veränderungen geprägt. Zum einen trug dazu die Öffnung der Ostgrenzen und zum anderen der EU Beitritt 1995 bei. Dazu offenbarte sich eine rasante Dynamik im Bereich der Telekommunikation. All diese Umstände führten zu veränderten Standortbedingungen, von denen das strukturschwache Grenzland Burgenland besonders betroffen war bzw. immer noch ist. Wie im vorhergehenden Kapitel anhand von Statistiken bereits gezeigt wurde, zeichnen sich in der wirtschaftlichen Entwicklung in den neunziger Jahren Beschäftigungsverluste und eine Erhöhung der Arbeitslosenrate ab. Als Ausnahme stellten sich die beiden Bundesländer mit dem niedrigsten Entwicklungsstatus – Burgenland und Kärnten – heraus. Diese beiden verzeichneten positive Produktionszuwächse (vgl. Positionspapier, S. 7-9).

Zwischen 1988 und 1998 konnte das Einkommensgefälle in den Ziel 1-Regionen im Vergleich zum Durchschnitt um ein Sechstel reduziert werden. Das Pro-Kopf-BIP stieg von 63 % auf 70 % im Europa 15-Durchschnitt. In dieser Zeitperiode legten einige Gebiete mit Hilfe der Förderungen eine beachtliche Aufholjagd an den Tag – wie z. B.: das Burgenland. Während dieses Zeitraums wurde die 75 % Marke des BIP überstiegen. (vgl. [ec.europa.eu/regional\\_policy/objective1/prog\\_de.htm](http://ec.europa.eu/regional_policy/objective1/prog_de.htm))

Nach 1995 – nach dem EU Beitritt – trat allerdings das genaue Gegenteil ein. Im Burgenland brach die Produktion ein, ebenso in der Zulieferregion Wien; was wiederum zu einem überdurchschnittlichen Anstieg der Arbeitslosenrate führte. Ohne Hintergrundwissen könnte man meinen, dass sich mit dem Beginn der Ziel 1 – Periode die Rahmenbedingungen für die burgenländische Wirtschaft verschlechtert hätten. Jedoch muss man diese Fördermaßnahmen konsequent umsetzen und als Langzeitprojekt betrachten, um Missstände aufgrund von Modernisierung und Neuausrichtung zu beheben.

Indem die Fördermaßnahmen im speziellen auf qualifikationsintensive und zukunftsorientierte Branchen gerichtet sind, konnten bzw. können positive

Akzente gesetzt werden. Im Burgenland überwiegen die KMUs, welche durch die Umsetzung des Programms dazu ermutigt werden sollen, moderne Technologien anzuwenden oder eben auch zu entwickeln. Dies sollte unter anderem mit dem Bau der Technologiezentren ermöglicht und erleichtert werden. (vgl. Positionspapier, S. 7-9).

Im Zeitraum 2000 bis 2006 kristallisierten sich neue Möglichkeiten und Herausforderungen heraus. Zwischen 2000 und 2006 erhielten ca. fünfzig Regionen den Status eines Ziel 1-Gebietes – das sind ca. 22 % der europäischen Bevölkerung. (vgl.: [ec.europa.eu/regional\\_policy/objective1/index\\_de.htm](http://ec.europa.eu/regional_policy/objective1/index_de.htm)).

Diese fünfzig Regionen profitierten aus 114 Programmen, die extra auf die Bedürfnisse der einzelnen Gebiete zugeschnitten wurden, um das Wirtschaftswachstum anzuregen. Diese Programme unterstützen drei Kategorien von Interventionen:

- Infrastruktur (28 % der Mittel werden dafür aufgewendet)
- Humanressourcen (30 % der Mittel)
- Unterstützung der privaten Wirtschaft (42 % der Mittel).

Diese drei Aktionen stellen den Hauptteil der verfügbaren Mittel dar. Der Restbetrag wird für den Umweltschutz, die Förderung der Randgebiete, Bildung und Forschung und für die Unterstützung von KMUs bezogen.

(vgl. [ec.europa.eu/regional\\_policy/objective1/prog\\_de.htm](http://ec.europa.eu/regional_policy/objective1/prog_de.htm)).

Was das Vorantreiben der Qualifizierungen der Arbeitnehmer betrifft, liegt ein langer, noch nicht abgeschlossener Weg vor dem Burgenland. Durch die Globalisierung und den wirtschaftlichen Wandel in den neunziger Jahren, hat sich auch die Arbeitsmarktsituation enorm verändert und Tiefen und Höhen erlebt. Durch eine durchdachte und angebrachte Förderungs politik konnte man im Bundesländervergleich den Beschäftigungsanteil im Burgenland im Dienstleistungssektor an den des Österreichwertes angleichen. Im Gegensatz dazu stehen jedoch andere Statistiken – die im vorigen Kapitel dargelegt sind – die anzeigen, dass die Zahl der Arbeitslosen im Bundesländervergleich

überdurchschnittlich stark gestiegen ist und das Bildungsniveau der 25-64 jährigen deutlich unter dem Österreichschnitt liegt.(vgl. Positionspapier, S. 14).

Die Verkehrssituation hat sich in den letzten Jahren im Burgenland zum Positiven verbessern können, jedoch durch die neue zentrale Lage und als Grenzregion zu neuen EU Mitgliedsstaaten, bedarf es auf jeden Fall einer Ausweitung der Infrastruktur sowie einer Abstimmung mit den Nachbarländern. (vgl. Positionspapier, S. 16).

## 6.2. Perspektiven

Durch gezielte Fördermaßnahmen konnte bereits ein Konvergenzprozess innerhalb der EU 15 beobachtet werden. Dies wird jedoch durch die Erweiterung zerschlagen werden und die Unterschiede in verschiedenen Gebieten werden wiederum eine größere Spanne aufweisen.

Damit diese Lücke nicht allzu groß wird, besteht die Herausforderung darin ein innovationsfreundliches Umfeld zu schaffen und für qualifizierte Arbeitskräfte, die Forschung und Entwicklung antreiben, zu sorgen. Die Hauptaufgabe liegt also daran, in Bewerberländern den Bedarf an Basisinfrastruktur zu senken und die Bevölkerung an eine moderne Marktwirtschaft heranzuführen.

Notwendig sind nach wie vor die Förderungen für rückständige Gebiete aufrechtzuerhalten. Dabei steht die Transparenz und Effizienz der zugeteilten Mittel im Vordergrund. Die Frage stellt sich nun nach der Aufteilung der Mittel. Dabei muss bewusst gemacht werden, dass durch die Erweiterung die Anzahl der rückständigen Regionen steigt und gleichzeitig damit auch die Unterschiede der Regionen. Im Raum stehen auch die Regionen, die sich gesamtheitlich gesehen verbessert haben, wo jedoch die Situation gleich geblieben ist.

Die Verteilung muss also objektiv auf die Bedürfnisse abgestimmt werden. Dies soll Hauptelement des Gemeinschaftsrechts zur Kohäsionspolitik werden. Für die Ermittlung der Liste der Regionen die Unterstützung brauchen ist es unabdingbar, die Ermittlung von Daten zum BIP auf regionaler Ebene durchzuführen.

Für die Festlegung der betroffenen Regionen wurden vier Möglichkeiten ins Auge gefasst:

1. Festlegung und Anwendung des Grenzwertes von 75 % des Pro-Kopf-BIP. Alle darunter liegenden Regionen sind demnach förderbar; unabhängig davon, wie viele Länder neu beigetreten sind.
2. bezieht sich auf die Ausgangslage des 1. Vorschlages: es gilt immer noch die 75 % Grenze, jedoch werden Übergangshilfen für bereits förderfähige (im Rahmen des Ziel 1) Regionen bereit gestellt (es wird eine Auslaufphase gewährt).
3. Festlegung eines höheren Grenzwertes als 75 %. Diese führt dazu, dass trotz Beitritt von neuen Länder, rückständige Regionen der EU 15 weiter förderfähig bleiben.
4. Anwendung von zwei Grenzwerten: einer für die neuen Länder und der zweite ist gültig für die EU 15 Länder.

Auf welche Art und Weise dies nun genau geschehen soll, wurde im Detail noch nicht ausgehandelt. Im nächsten Abschnitt jedoch wird ein Bericht der Kohäsionspolitik, der sich mit diesem Thema auseinander setzt und Vorschläge dazu bringt, untersucht und näher erläutert.

(vgl.: [ec.europa.eu/regional\\_policy/objective1/future\\_de.htm](http://ec.europa.eu/regional_policy/objective1/future_de.htm)).

Durch die Erweiterung der EU 15 auf eine EU 25 können sich einerseits für die Grenzregionen, wie das Burgenland ist, neue Chancen ergeben; andererseits hat sich die Situation auch drastisch verschärft. Dadurch hat sich der unternehmerische Wettbewerb um ein Vielfaches verstärkt. Die neuen Mitgliedsstaaten erhalten durch günstigere Förderkonditionen und unterschiedliche Fördermöglichkeiten einen Wettbewerbsvorteil. Deshalb wird vorausgesetzt, dass die Unterstützung bei Investitionen bestehen bleibt. Um mithalten zu können soll eine Neupositionierung angestrebt werden, die auf der Nutzung und Erzeugung moderner Technologien und Infrastruktur basieren soll. Das angestrebte Ziel soll sein, dass die Investitionen, die in den ersten beiden Programmperioden getätigt wurden, auch in nächster Zeit Förderungen finden. Das Burgenland konnte aufgrund der Förderungen von Investitionen profitieren

und einigermaßen seine Disparitäten ausgleichen; jedoch kann in naher Zukunft nicht einfach auf diese Mittel verzichtet werden; ansonsten steht ein radikaler Rückschlag bevor.

Burgenlands Vorsprung was Leistung und Qualität der Produkte betrifft soll aufrechterhalten werden und forciert werden, um von diesem auch in Zukunft bzw. längerfristig profitieren zu können – wichtig dafür sind die Schlagwörter: Know how, Ausbildung und Wissenstransfer. (vgl. Positionspapier, S.10).

Diese Erkenntnis führt übergangslos zur Forcierung und Förderung im Arbeitsmarktbereich. Ein hochqualifiziertes und gut geschultes Personal stellt einen der wenigen Vorteile für das Burgenland im Gegensatz zu den neuen „billigeren“ Nachbarländern dar. Der Schwerpunkt soll auf die KMU's gelegt werden, bei denen zu wenig Spielraum für Ausbildungsinitiativen bis jetzt zur Verfügung stand. Qualifizierungsmaßnahmen stärken aber die Wettbewerbsfähigkeit des Burgenlandes und können einen wichtigen Beitrag dazu leisten, die Arbeitslosigkeit zu verringern. Erforderlich sind daher, Maßnahmen zu setzen, um die Qualifizierungsstrategie fortzusetzen bzw. beizubehalten. Die bereits erzielten Erfolge dieser Strategie können durch einen Ablauf der Förderperiode ohne weitere Fördermöglichkeiten massiv gefährden. Gerade deshalb werden verstärkt arbeitsmarktpolitische Handlungen gefordert. (vgl. Positionspapier, S. 15)

Die Verkehrssituation betreffend lässt sich sagen, dass auch hier Handlungsbedarf besteht. Grundsätzlich soll die Schiene als umweltfreundlicher Verkehrsträger ausgebaut werden, um den Güterverkehr besser verteilen zu können. Bis 2008 soll sichergestellt sein, dass ein gut funktionierendes Schienennetzwerk Wien - Sopron - Budapest über das Burgenland fertig gestellt werden soll. Bei dieser Maßnahme bedarf es eines Dialoges zwischen den betroffenen Ländern und einer Harmonisierung, nur auf diese Weise können solche Maßnahmen erfolgreich umgesetzt werden.

Neben dem Schienennetz soll zusätzlich noch das Straßennetz zwischen den Nachbarländern bis 2008 hochwertig ausgebaut werden. Gänzlich lässt sich der Güterverkehr nicht auf die Schienen verlegen; deshalb bedarf es einem Ausbau des Straßennetzes.

Um die Zuwächse im Straßenverkehr reduzieren zu können, soll der öffentliche Verkehr besser organisiert und geregelt werden, da es bis dato kein grenzüberschreitendes Projekt gibt. (vgl. Positionspapier, S. 16-17).

Technologiezentren, die grenzüberschreitend agieren, versuchen diese Barrieren zu reduzieren, nicht zuletzt durch die Verwendung von technischer Infrastruktur. Dadurch wachsen die Grenzregionen näher zusammen und die unterschiedlichen Wettbewerbsvorteile können dadurch angeglichen werden.

### 6.3. Ausblick 2007-2013

Seit dem EU-Beitritt Österreichs 1995 wurde das Burgenland als Ziel 1 – Gebiet deklariert. Die Gründe dafür waren unter anderem, weil das Burgenland aufgrund seiner Lage einige Strukturschwächen aufzuarbeiten hatte. Des Weiteren prägt das östlichste Bundesland regionale Disparitäten zwischen Nord und Süd. Mit Hilfe der Ziel 1 Programme will und wollte man die Wettbewerbsfähigkeit der burgenländischen Unternehmer stärken, die Infrastruktur erweitern und die Ausbildung und Qualifizierung der Arbeitnehmer verbessern. Aufgrund der Zuerkennung des Ziel 1 – Status mit einem umfassenden Ausbau- und Umstrukturierungsprogramm konnten die Weichen in Richtung einer modernen und entwicklungsstarken Region Mitteleuropas gestellt werden.

Der vermeintliche wirtschaftliche Vorteil des Burgenlandes gegenüber anderen Ziel 1 Regionen birgt seit der EU Erweiterung ein nicht bedachtes Risiko. Da das Burgenland als Grenzregion einzustufen ist (es grenzt an drei neue Mitgliedsstaaten der EU – Slowakei, Ungarn und Slowenien), wird es im ganzen Ausmaß von den verbesserten Wettbewerbsbedingungen der neuen Mitgliedsstaaten betroffen. Nicht zuletzt die niedrigen Preise und Lohnkosten in den Nachbarländern locken heimische Unternehmen in diese Regionen. (vgl. Positionspapier des Landes Burgenland; S. 4)

Aufgrund der Ziel 1 – Förderungen ist es dem Burgenland dennoch gelungen den Wirtschaftsstandort Burgenland attraktiv für Unternehmen zu gestalten. Bei der Erweiterung der Union kamen strukturschwächere Länder bzw. Regionen dazu, welche ebenfalls die Zuerkennung eines Ziel 1 – Gebiets erwarben.

Zusätzlich wurden die Fördergelder fürs Burgenland massiv gekürzt. Aufgrund dieser Umstände droht dem mühevoll aber erfolgreich eingeleiteten Aufholprozess der burgenländischen Wirtschaft ein Rückschlag. Im Kohäsionsbericht wird deshalb auf die Nachhaltigkeit hingewiesen; d.h.: durch den Wegfall der Förderung soll die Nachhaltigkeit des Programms nicht gefährdet sein. Die Nachhaltigkeit der geförderten Projekte darf daher nicht aus den Augen verloren werden.

Der Begriff „Nachhaltigkeit“ steht in Verbindung mit unterschiedlichen Bereichen:

- Im Bereich Gewerbe und Industrie soll die Konkurrenzfähigkeit zu benachbarten neuen Mitgliedsstaaten im Vordergrund stehen.
- Im Bereich Infrastruktur bedeutet Nachhaltigkeit, dass Strassen und Schienen verbessert und ausgebaut werden müssen.
- Im Bereich Tourismus sollen die Thermal- und Gesundheitsangebote ausgebaut und weiter unterstützt werden, um internationalen Standards zu entsprechen.
- Im Bereich der Qualifizierung bedeutet Nachhaltigkeit, dass für burgenländische Arbeitnehmer ein breit gefächertes Angebot bezüglich der Ausbildung zur Verfügung stehen soll, um mit billigeren Arbeitskräften konkurrieren zu können.

Für das Burgenland ist die Weiterführung der Förderung nach 2006 von größter Bedeutung; schon allein um die Unebenheit innerhalb des Burgenlandes zu korrigieren. (vgl. Positionspapier, S. 5-6).

Zusammenfassend lässt sich sagen, dass die erwähnten Aktivitäten Langfristigkeitscharakter besitzen. Mit Ablauf der Programmperiode können die bereits gesetzten Maßnahmen als nicht abgeschlossen betrachtet werden. Auf eine weitere Fortsetzung und Forcierung der begonnen Maßnahmen muss daher das Hauptaugenmerk gelegt werden.



## 7. Statistische Bestandsaufnahme des Burgenlandes

Dieses Kapitel der Arbeit bietet einen Überblick über statistische Daten im Burgenland. Obwohl Statistiken keine genaue Abbildung der Realität darstellen, wird trotzdem der Versuch gewagt, gewisse Tendenzen sichtbar zu machen. Schwierig wird es, wenn die vorgestellten Daten aus unterschiedlichen Blickwinkeln betrachtet werden; trotz allem werden die wichtigsten Wirtschaftsindikatoren und das Burgenland im Bundesländervergleich dargestellt.

Unterschiedliche Behauptungen werden mit Abbildungen erklärt und dokumentiert.

Wie Abbildung 3 zeigt, entwickelt sich das Burgenland wirtschaftlich gesehen durchwegs positiv. Ein Trend ist festzustellen, wobei das Burgenland sogar über dem Österreichdurchschnitt liegt. Unter anderem liegt das Burgenland an erster Stelle unter den Bundesländern was das Wirtschaftswachstum betrifft.

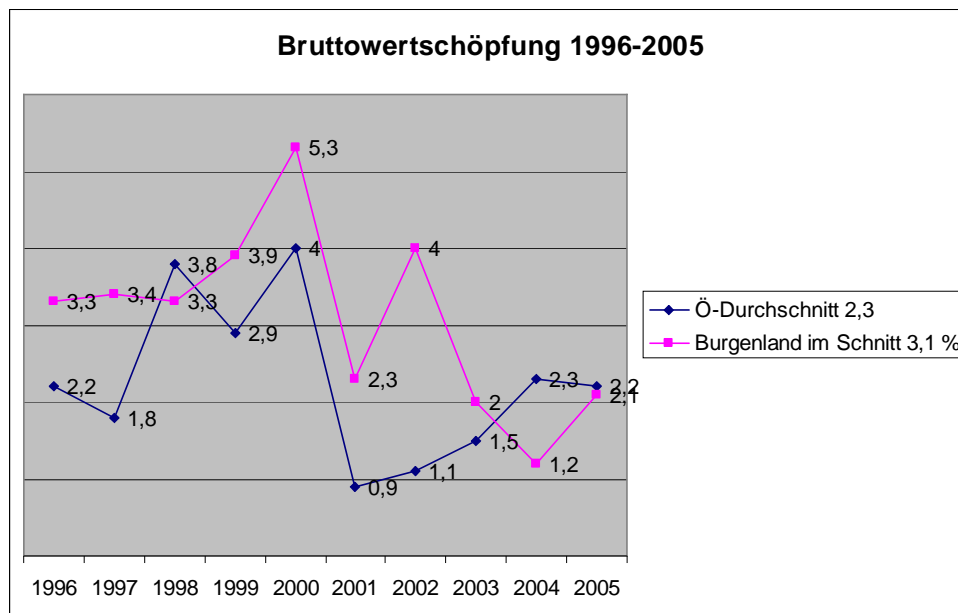


Abbildung 3: Reale Bruttowertschöpfung 1996-2005, Quelle: WIFO, Stand 6.2006

Für das Jahr 2003 beträgt die Bruttowertschöpfung nominell für das Burgenland 4.875 Millionen Euro (Quelle: Statistik Austria). Zusammengesetzt wird dieser Bereich nach folgenden Entstehungsbereichen:

- Land- und Forstwirtschaft mit 299 Mio. Euro entspricht: 6,1 %
- Produzierender Bereich mit 1.507 Mio. Euro entspricht: 30,9 %
- Dienstleistungsbereich mit 3.069 Mio Euro entspricht: 63 %.

Wie man also erkennen kann, kann der Dienstleistungssektor als Wirtschaftsmotor bezeichnet werden, wo es sich lohnt darin zu investieren und diesen weiter zu fördern.

Für die Förderfähigkeit einer Region der EU 15 ist es wichtig das regionale Pro-Kopf-BIP zu ermitteln. Falls dieses unter der 75 % Marke liegt, gilt diese Region als förderwürdig. Das BIP bzw. das pro-Kopf-BIP sind wichtige Indikatoren für die Produktion eines Landes und eignen sich daher für die Ermittlung des wirtschaftlichen Entwicklungsstandes.

Die folgende Graphik zeigt die vorliegenden Zahlen für das Burgenland:

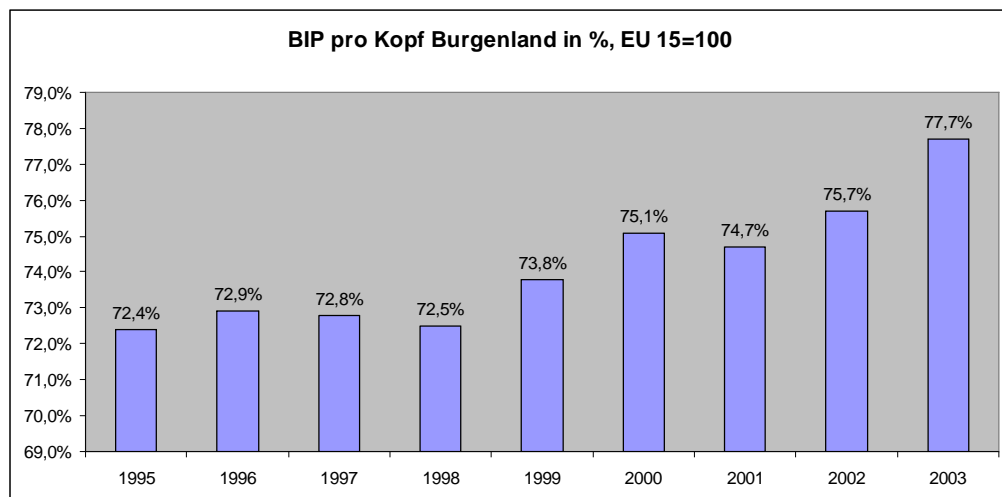


Abbildung 4: BIP pro Kopf 1995-2003, Quelle: Statistik Austria, Stand 05.2006

Wie in der obigen Graphik zu erkennen ist, beträgt das BIP für 2003 77,7 %. Das würde bedeuten, dass das Burgenland somit nicht mehr förderwürdig ist. Für die Überprüfung der Frage, wie es in der Strukturfondsförderperiode 2007 – 2013 weiter gehen soll, werden aber die Indikatoren von drei Jahre herangezogen. In den Jahren 2001 – 2003 kam ein Wert von 76 % heraus. Dies genügt immer noch nicht für eine Förderung fürs Burgenland. Da aber die Weichen für das Budget 2007 – 2013 bereits im 2. Halbjahr 2005 gestellt wurden, wurden die Zahlen von 2000 – 2002 zur Berechnung herangezogen. Das Resultat ergab ein BIP von 74,4 %; somit blieb das Burgenland Phasing Out Region mit erhöhten Fördermöglichkeiten.

Eines der wichtigsten Ziele der Strukturfondsförderung ist es, Disparitäten innerhalb der wirtschaftlich schwachen Regionen abzubauen. Innerhalb des Burgenlandes zeichnet sich deutliche ein Nord-Süd Gefälle ab. Man sieht also, dass das Ziel 1 Programm nicht als „Heilmittel“ eingesetzt werden kann.

In der nächsten Abbildung wird gezeigt, dass das Programm zu keinem innerregionalem Ausgleich führen konnte. Dies bedeutet aber nicht, dass das Programm per se das nicht hätte schaffen können, es fehlten einfach gesagt die notwendigen Finanzmittel, um einen Fortschritt herbeizuführen.

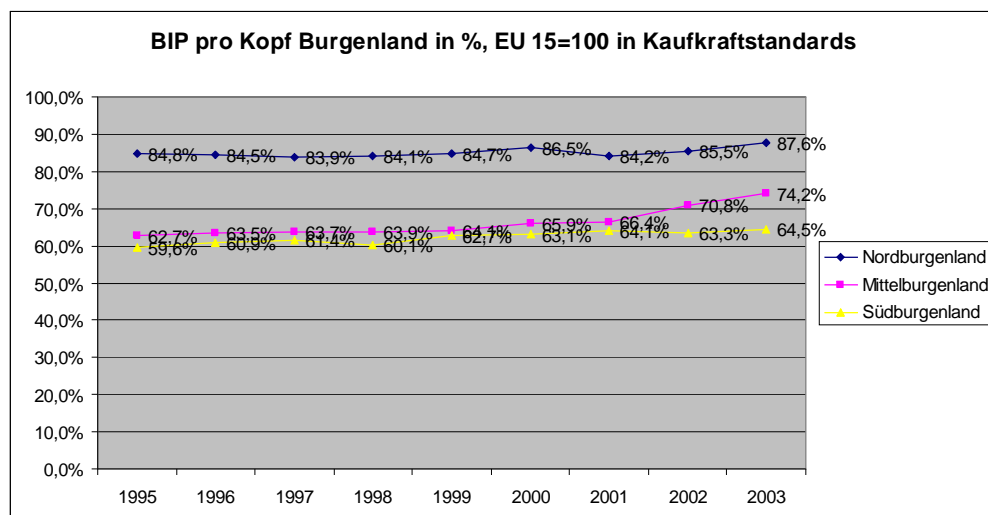


Abbildung 5: BIP pro Kopf 1995-2003 Nord-, Mittel- und Südburgenland, Quelle: Statistik Austria, Stand 05.2006

Bei dieser Abbildung ist zu sehen, dass das Nordburgenland deutlich über der 75 % Marke liegt, wobei im Südburgenland immer noch Aufholbedarf besteht. Im Nordburgenland konnten mehr attraktive Arbeitsplätze geschaffen werden und neue Betriebe angesiedelt werden.

Bei den nächsten Statistiken steht die Frage im Vordergrund, ob Arbeitslosigkeit zu mehr Unternehmensgründungen führt. Abbildung 6 zeigt die Anzahl der Unternehmensgründungen im Laufe der letzten 12 Jahre, für die schon repräsentative Zahlen vorlagen.

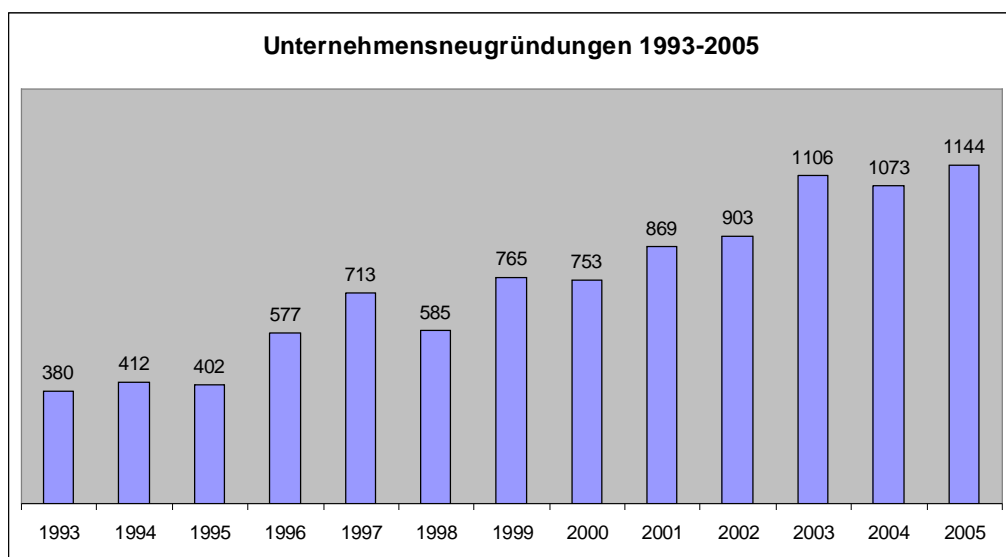


Abbildung 6: Unternehmensneugründung 1993-2005, Quelle: WKO, Stand 06.2006

Die fünf Fachgruppen, in denen die meisten Unternehmen gegründet wurden, waren: Allgemeiner Fachverband des Gewerbes; Finanzdienstleister, Gastronomie, Unternehmensberatung und Informationstechnologie und Versicherungsagenten (Quelle: WKO).

Anhand dieser Zahlen kann man nun die Gründungsintensität der einzelnen Bundesländer ablesen. In den nächsten Darstellungen findet man Unternehmensneugründungen nach Bundesländern aufgeteilt. Dabei stellt sich heraus, dass das Burgenland im Ländervergleich an vorletzter Stelle mit 10,25 % Anteil der aktiven Kammermitglieder, liegt. Im Gegensatz zum Burgenland zeigt sich Wien mit der höchsten Gründungsintensität mit einem Anteil von 12,01 %. Bei dieser Statistik muss jedoch bedacht werden, dass viele

Burgenländer versuchen, in Wien Fuß zu fassen; d.h.: obwohl Burgenland an letzter Position liegt, gründen Burgenländer nicht weniger Unternehmen als andere Bundesländer.

<b>Gründungsintensität</b>						
Bundesland	Neugründung			Gründungsintensität* in %		
	2003	2004	2005	2003	2004	2005
Burgenland	1.106	1.073	1.144	10,9%	10,2%	10,25%
Kärnten	1.725	1.769	1.607	8,0%	7,9%	7,05%
Niederösterreich	5.699	5.760	6.108	10,1%	9,8%	9,96%
Oberösterreich	3.935	3.705	4.679	8,2%	7,4%	9,05%
Salzburg	1.991	1.984	1.799	7,7%	7,5%	6,63%
Steiermark	3.746	3.924	3.997	8,6%	8,7%	8,56%
Tirol	2.443	2.247	2.142	7,9%	7,0%	6,52%
Vorarlberg	1.023	996	995	6,7%	6,4%	6,16%
Wien	6.651	8.248	9.164	9,6%	11,5%	12,01%
Österreich	28.319	29.715	31.635	8,8%	8,9%	9,14%

\*Neugründungen in % der aktiven Kammermitglieder

Tabelle 3: Gründungsintensität nach Bundesländern, Quelle: WKO, Stand 06.2006

Um diese Ergebnisse anschaulicher zu machen und von einer anderen Seite zu betrachten, wurde die nachstehende Abbildung eingefügt: diese zeigt die Neugründungen in % der aktiven Kammermitglieder für das Jahr 2005.

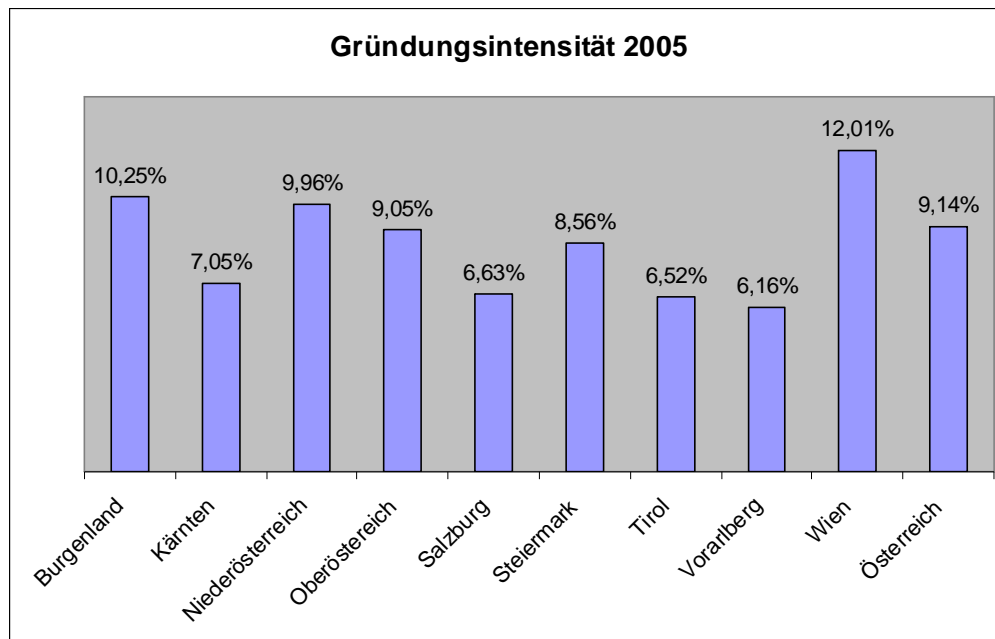


Abbildung 7: Gründungsintensität in % im Jahr 2005, Quelle WKO, Stand 06.2006

Bei dieser Anschauungsweise muss man festhalten dass es sich hier um aktive Kammermitglieder handelt, die untersucht wurden und für die, diese Zahlen entstanden sind. Im Gegensatz, zum anderen Ergebnis, das aus allen Neugründungen resultiert, wurden für diese Statistik nur die aktiven Kammermitglieder in Betracht gezogen. Dabei lässt sich feststellen, dass das Burgenland gleich nach Wien an zweiter Stelle – was die Gründungsintensität betrifft – liegt.

Jetzt kommen wir der Antwort auf die oben gestellte Frage näher, ob in Gebieten mit hoher Arbeitslosigkeit höhere Gründungsintensität vorherrscht? Bis jetzt wurden allgemeine Zahlen untersucht, wobei jetzt nur mehr auf das Burgenland und die unterschiedlichen Bezirke eingegangen wird. Folgende Tabelle zu Neugründungen im Burgenland wurde dazu erstellt:

Bundesland/Bezirk	Unternehmens- neugründungen 2005	Einwohner 2005	Gründungsintensität (Einwohner)
Burgenland	1.144	278.215	4,1
Eisenstadt (Stadt + Umgebung)	291	53.125	5,5
Güssing	106	26.604	4
Jennersdorf	56	17.752	3,1
Mattersburg	162	37.902	4,3
Neusiedl am See	215	52.169	4,1
Oberpullendorf	110	37.505	2,9
Oberwart	204	53.158	3,8

Tabelle 4: Unternehmensneugründungen im Einwohnervergleich im Jahr 2005,  
Quelle WKO, Stand 06.2006

Falls sich die Hypothese als richtig herausstellen sollte, dann müssten in Bezirken mit hoher Arbeitslosigkeit die Unternehmensgründungen signifikant höher sein. Wie man hier sehen kann, müsste aufgrund der höchsten Gründungsintensität (je Einwohner) in Eisenstadt die Arbeitslosigkeit am höchsten sein. Dies wiederum wird von den nächsten Zahlen jedoch widerlegt.

Bundesland/Bezirk	Einwohner 2005	Arbeitslose Personen 2005	Arbeitslose Personen je 1.000 Einwohner
Burgenland	278.215	8.412	30,2
Eisenstadt (Stadt + Umgebung)	53.125	1.344	25,3
Güssing	26.604	788	29,6
Jennersdorf	17.752	524	29,5
Mattersburg	37.902	1.133	29,9
Neusiedl am See	52.169	1.311	25,1
Oberpullendorf	37.505	1.102	29,4
Oberwart	53.158	2.201	41,6

Tabelle 5: Arbeitslosigkeit im Burgenland im Jahr 2005, Quelle: WKO, Stand  
06.2006

Es zeigt sich also, dass nicht Eisenstadt, sondern Oberwart die höchste Anzahl an Arbeitslosen Personen je 1.000 Einwohner verzeichnet. Nach der oben erwähnten Hypothese, dass man durch Unternehmensgründung der Arbeitslosigkeit entgegenwirken kann, hätte man erwartet, dass Oberwart die höchste Gründungsdynamik aufweist. Dem ist nicht so; ganz im Gegenteil: Eisenstadt verzeichnet die höchste Gründungsintensität, bei einer niedrigen Arbeitslosenrate.

Im Folgenden wird auf die Arbeitslosenquote im Burgenland eingegangen und graphisch dargestellt. Zu beobachten ist, dass die Zahl der Arbeitslosen gleichzeitig mit der Zahl der Beschäftigten stets steigt. Im Jahr 2005 liegt die Quote bei 9 % - diesen höchsten Wert über die untersuchten Jahre hinweg, konnte auch in den Jahren 1997 und 1998 verzeichnet werden. Somit hat das Land Burgenland den Zweit höchsten Wert unter den Bundesländern „erreicht“.

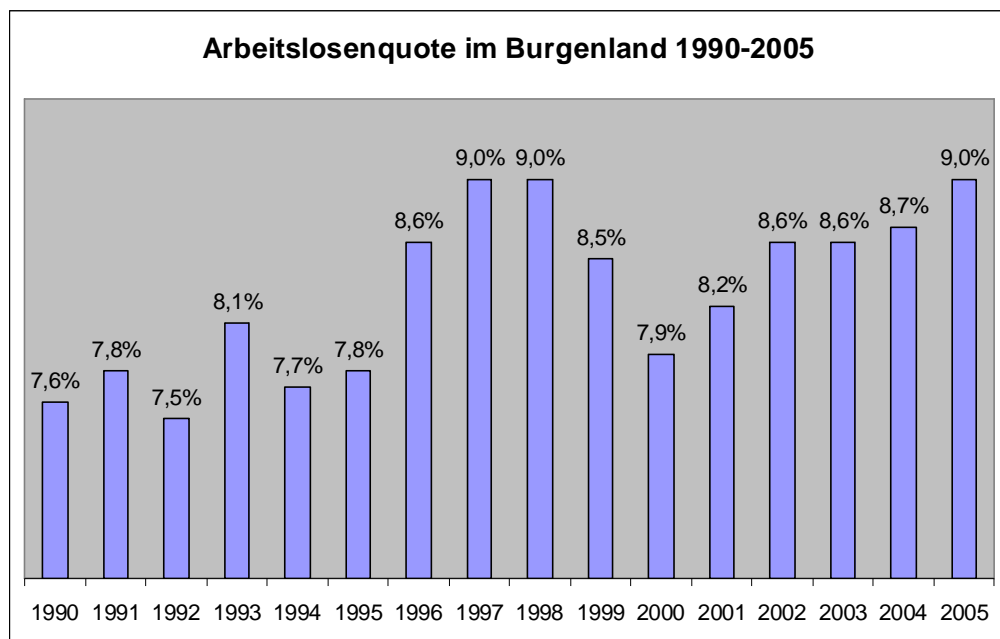


Abbildung 8: Arbeitslosenquote 1990-2005, Quelle: AMS Burgenland, Stand 05.2006

Um die Arbeitslosenquote auf eine andere Art und Weise noch mal betrachten zu können, wurde die unten stehende Tabelle angefertigt; die einen Ländervergleich zeigt.



Arbeitslosigkeit						
Bundesland	Arbeitslose Personen			Arbeitslosenquote		
	abs. 2003	abs. 2004	abs. 2005	2003	2004	2005
Burgenland	7.946	7.978	8.412	8,6%	8,7%	9,0%
Kärnten	17.211	16.926	17.640	8,1%	7,9%	8,2%
Niederösterreich	39.209	40.508	42.600	7,0%	7,1%	7,4%
Oberösterreich	25.819	26.181	28.024	4,5%	4,4%	4,7%
Salzburg	11.493	11.810	11.947	5,0%	5,1%	5,1%
Steiermark	34.594	33.166	35.221	7,3%	7,0%	7,3%
Tirol	15.734	16.369	17.439	5,4%	5,6%	5,8%
Vorarlberg	8.202	8.918	9.936	5,7%	6,1%	6,7%
Wien	79.872	82.025	81.436	9,5%	9,8%	9,7%
Österreich	240.080	243.880	252.654	7,0%	7,1%	7,2%

Tabelle 6: Arbeitslosigkeit im Ländervergleich, Quelle AMS, Stand 05.2006

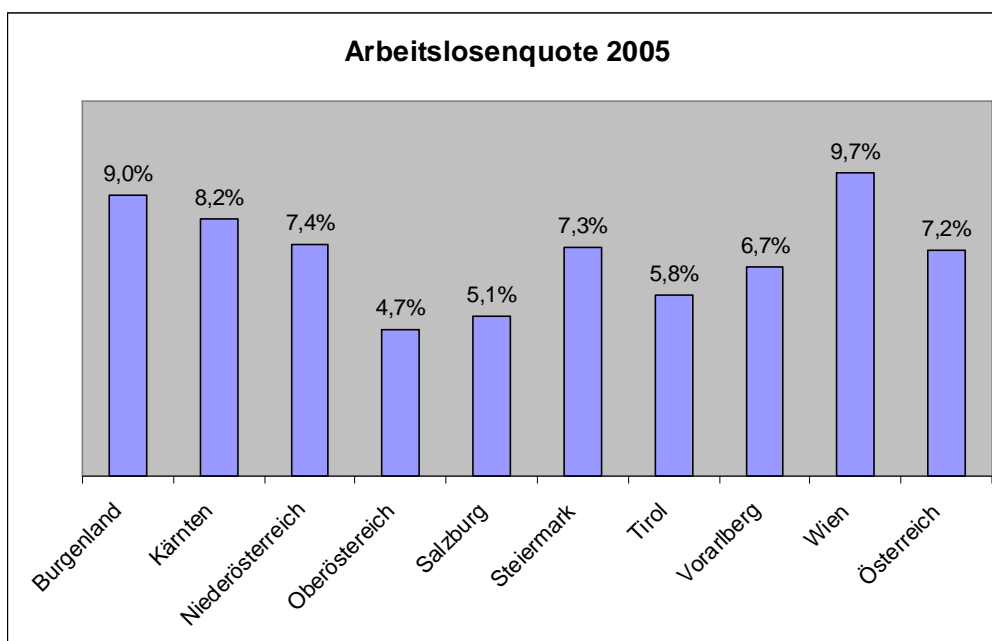


Abbildung 9: Arbeitslosenquote 2005, Ländervergleich; Quelle AMS, Stand 05.2006

Was sich hierzu abschließend sagen lässt, ist, dass aufgrund der Errichtung von Technologiezentren, keineswegs der Arbeitslosigkeit entgegen gewirkt werden konnte. Obwohl es oft propagiert wird, kann man keinen Rückgang der Arbeitslosigkeit feststellen. Technologiezentren unterstützen zwar Unternehmensneugründungen, jedoch wurde, wie oben belegt, die Hypothese dass hohe Arbeitslosigkeit hohe Gründungsdynamik herruft, nicht belegt. D.h.: Arbeitslose Personen gründen nicht einfach ein Unternehmen und werden von den Dienstleistungen eines Technologiezentrums unterstützt. Aufgrund von einer Ausweitung des Arbeitskräfteangebots (aufgrund der Osterweiterung) kam es unter anderem auch zu einem Anstieg der Arbeitslosigkeit. Dies führt uns wieder zum vorhergehenden Kapitel, in dem erklärt wird, dass das Burgenland weitere Unterstützung seitens der Strukturförderungsfonds notwendig hat.

## **8. Auslastungsanalyse**

Der BLRH erstellte einen Prüfungsbericht über die sechs bestehenden TZs, aufgrund eines Prüfungsantrages des Landeskrollausschusses. Es sollte die Wirtschaftlichkeit und Zweckmäßigkeit geprüft werden und ob die Rechtsvorschriften eingehalten worden sind.

Mit Hilfe der Jahresabschlüsse 2003 – 2005 wurden unterschiedliche Kennzahlenanalysen erstellt. Für diese Arbeit hier ist die Analyse über die Auslastung der einzelnen TZs relevant.

In diesem Kapitel werden die Zahlen der Untersuchung des BRLH über die allgemeine Auslastung herangezogen und versucht einen Trend festzustellen. Zusätzlich wird sich die Frage gestellt, ob eine Schwerpunktauslastung zustande kommen konnte; d.h.: ob sich wirklich Unternehmen, die in der Branche tätig sind, welche den Schwerpunkt des einzelnen TZ'z verkörpern soll, an diesem Standort angesiedelt haben.

### **8.1. Auslastung 2004**

Für das Jahr 2003 konnten leider keine Zahlen über Mieter von der FMB generiert werden, da die Generalvollmacht über die Geschäftsführung aller TZs erst im April 2004 auf die FMB übertragen wurde. Bis zu diesem Zeitpunkt wurde jedes einzelne TZ dezentral geführt. Daher wurden die Untersuchungen erst ab dem Jahr 2004 angestellt. (Quelle: FMB).

Folgende flächenmäßige Auslastung für 2004 zeigt sich aufgrund der übermittelten Daten an den BLRH:

Standort	Auslastung 2004 in %				
	April	Juni	September	Dezember	Durchschnitt
<b>TZN</b>	66,08	63,71	58,76	60,77	62,33
<b>TZE</b>	87,07	85,1	84,08	84,57	85,21
<b>TZM</b>	88,56	89,5	88,44	91,43	89,48
<b>TZP</b>	53,91	57,86	60,27	58,5	57,64
<b>TZG</b>	65,06	66,7	67,23	82,79	70,45
<b>TZJ</b>	97,98	97,98	97,98	97,99	97,98

Tabelle 7: Mieterauslastung der TZs in % 2004, Quelle FMB

Die nächste Tabelle zeigt die Anzahl der Mieter:

Standort	Mieter 2004				
	April	Juni	September	Dezember	Durchschnitt
<b>TZN</b>	11	11	16	17	13,75
<b>TZE</b>	95	90	90	84	89,75
<b>TZM</b>	11	11	11	14	11,75
<b>TZP</b>	7	8	9	8	8
<b>TZG</b>	22	23	26	28	24,75
<b>TZJ</b>	14	14	14	14	14
<b>Gesamt</b>	160	157	166	165	162

Tabelle 8: Anzahl der Mieter 2004, Quelle FMB

Für das Technologiezentrum Neusiedl ist ab September ein Rückgang erkennbar. Das liegt daran, dass die Fläche, die von einem einzelnen Großmieter angemietet ist, nicht mehr berücksichtigt wird. Aufgrund dieser geänderten Unterlagen kann keine Aussage getroffen werden. Was aber ersichtlich ist, ist, dass Neusiedl die Anzahl der Mieter bis hin zum Jahresende erhöhen konnte.

Im Laufe des Jahres 2004 sank die Auslastung des TZE leicht ab, im Jahresdurchschnitt konnte allerdings die Auslastung konstant gehalten werden.

Aufgrund neuer Mietergenerierung stieg im letzten Quartal die Auslastung des TZM, während des übrigen Jahres die Anzahl und somit auch die Auslastung konstant blieb.

Beim TZP ist feststellbar, dass im Laufe des Jahres eine Steigerung war, jedoch sank dies wieder mit Ende des Jahres ab.

Für das TZG ergab sich, dass ab Mitte des Jahres ein beachtlicher Zugang von Mietern zu erkennen ist. Sowohl eine Steigerung der vermieteten Fläche als auch der Auslastung konnte verbucht werden.

Für das TZJ ist eine konstante Auslastung über das gesamte Jahr gesehen ersichtlich.

## 8.2. Auslastung 2005

Für 2005 konnte die FMB zwar den Auslastungsgrad über das Jahr gesehen ermitteln; jedoch über die Anzahl der Mieter gibt es keine bzw. wenig Kontrolldaten. Folgende übermittelte Daten stellen sich in den nächsten beiden Tabellen dar.

Standort	Auslastung 2005 in %						
	Feber	März	Mai	Oktober	November	Dezember	Durchschnitt
<b>TZN</b>	71,00	75,00	72,94	73,66	74,74	74,73	73,68
<b>TZE</b>	86,00	87,00	89,12	90,55	89,63	89,56	88,64
<b>TZM</b>	92,00	92,00	92,42	91,49	87,89	87,89	90,62
<b>TZP</b>	60,00	64,00	66,2	67,58	67,58	67,58	65,49
<b>TZG</b>	83,00	81,00	86,01	87,98	86,79	86,79	85,26
<b>TZJ</b>	98,00	98,00	95,65	98,14	98,36	98,36	97,75

Tabelle 9: Mieterauslastung der TZs in % 2005, Quelle FMB

Wie oben schon erwähnt gibt es leider nur Zahlen für Feber und März; d.h.: es kann kein repräsentatives Ergebnis daraus erkennbar gemacht werden.

Standort	Mieter 2005	
	Feber	März
<b>TZN</b>	19	19
<b>TZE</b>	85	85
<b>TZM</b>	14	15
<b>TZP</b>	7	7
<b>TZG</b>	28	28
<b>TZJ</b>	13	13
<b>Gesamt</b>	166	167

Tabelle 10: Anzahl der Mieter 2005; Quelle FMB

Da die Anzahl der Mieter nicht wirklich vergleichbar ist mit der Auslastung, wird im Folgenden nur mehr die Auslastung herangezogen.

Dabei ergibt sich eine steigende Auslastung in den Technologiezentren TZN, TZP, TZG im Verlauf des Jahres 2005.

Das TZE konnte den Anstieg der bis Mai anhielt, bis zum Jahresende hin, konstant halten.

Ebenfalls konstant konnte sich das TZJ halten.

Lediglich das TZM musste einen Abstieg der Auslastung zum Jahresende hin verbuchen.

Was der BLRH zusätzlich aufgrund von übermittelten Daten herausfiltern konnte, war, dass eine Steigerung des Auslastungsgrades einen Anstieg der Erlöse nach sich zog.

Daher empfahl der BLRH die Auslastungssituation so weit wie möglich zu verbessern. Dazu sind aber wiederum genauere Aufzeichnungen notwendig.

Genauere Aufzeichnungen Mietersituation und Mieterauslastung lasse früher zu, dass man Engpässe wahrnimmt und darauf gezielte Maßnahmen setzt. Durch regelmäßige und vollständige Aufzeichnungen verschafft sich die Geschäftsführung einen Überblick über mögliche Probleme, die dann rascher und gezielter gelöst werden können.

### 8.3. Schwerpunkt-Auslastung

In diesem Abschnitt wird versucht, herauszufinden, ob eine Auslastung bezüglich des Schwerpunktes der einzelnen TZs, gegeben ist.

Dazu wurden die Daten von der FMB zur Verfügung gestellt. Zusammengefasst, sind diese Daten in der unten stehenden Tabelle ersichtlich.

Standort	Schwerpunkt	Ver mietete Fläche	Vermiet bare Fläche	davon im Schwer punkt	in % zur vermiet- eten Fläche
<b>TZN</b>	Biotechnologie	7.160	9.020	3.851	54%
<b>TZE</b>	Information- / Kommunikationstechn ologie	25.000	26.960	11.107	44%
<b>TZM</b>	E - Business	4.020	4.050	2.132	53%
<b>TZP</b>	Umwelt- und Gebäudetechnik	1.250	1.490	725	58%
<b>TZG</b>	Erneuerbare Energie	2.750	3.380	1.174	43%
<b>TZJ</b>	Optoelektronik / LED - Technologie	3.800	4.300	2.935	77%
<b>Gesmat</b>		43.980	49.200	21.924	50%

Tabelle 11: Schwerpunktauslastung, Quelle FMB, Stand Jänner 2007

Die in der obigen Tabelle angegebenen Zahlen beziehen sich ausschließlich auf m<sup>2</sup>.

Aus dieser Auswertung lässt sich erkennen, dass im Durchschnitt 50 % der vermieteten Fläche von Firmen angemietet sind, die ihr Tätigkeitsfeld im angestrebten Schwerpunkt der einzelnen TZs haben.

Das TZJ sticht bei dieser Auswertung besonders hervor, da 77 % der vermieteten Fläche zu Firmen gehören, die in der Optoelektronik tätig sind.

Was etwas verwunderlich ist, dass Eisenstadt den geringsten Anteil an Unternehmen generieren konnte, die in der Branche der Informations- und Kommunikationstechnologie tätig sind. Das lässt sich aber auch erklären, da viele Verwaltungsorgane der TZs ihren Sitz in Eisenstadt haben; wie z. B. die FMB und WibAG.

Im allgemeinen kann man sagen, dass man bemüht ist, für jedes Technologiezentrum einen Schwerpunkt zu setzen; dies aber in Wahrheit nicht immer funktioniert, da sich viele Beraterfirmen und Start-Ups in den Technologiezentren niederlassen. Nicht zuletzt aufgrund der vereinfachten Bedingungen für Firmenneugründungen und Förderungen.



## **9. Zusammenfassung**

Für meine Diplomarbeit wählte ich dieses spezielle Thema, da ich selber aus dem Burgenland stamme (Gemeinde Marz) und mich die Entwicklung des Burgenlandes interessiert.

Seit 1997 sind im Burgenland sechs modern ausgestattete Technologiezentren errichtet worden. Die Technologiezentren versuchen ihren Mietern ein attraktives, leistungsfähiges Umfeld für ihren wirtschaftlichen Erfolg zu bieten. Es wurde für jedes der sechs Zentren ein Schwerpunkt gesetzt; wie sich allerdings herausstellte, konnte nicht in jedem TZ eine Schwerpunktauslastung von 50 % sichergestellt werden.

Das Thema stellte sich schwieriger heraus als gedacht, da noch keine Daten bezüglich Mieter und Mieterauslastung der Technologiezentren bekannt war. Das hat sich seit meinem Nachforschen geändert. Seit diesem Jahr gibt es darüber regelmäßige Auswertungen, die auch überprüft werden um eventuelle Probleme schneller erkennen zu können und darauf Maßnahmen setzen zu können.

Mieterzahl und Auslastung werden von der FMB regelmäßig überprüft und veröffentlicht, nicht zuletzt auf das Anraten des BLRH hin. Dies ist sehr wichtig, weil mit einer Steigerung der Auslastung auch die Erlöse gesteigert werden können. Daher sollte man gezielte Maßnahmen setzen, um die Mieterauslastung weiter steigern zu können.

Was sich während dieser Arbeit zusätzlich herausgestellt hat, ist, dass aufgrund höherer Arbeitslosigkeit, kein Zusammenhang mit einer Steigerung der Gründungsintensität feststellbar ist.

Abschließend lässt sich sagen, dass die sechs Technologiezentren für Firmen eine Chance darstellen, jedoch nicht als Ankurbler der burgenländischen Wirtschaft gesehen werden können.

## **10. Quellenverzeichnis**

### **10.1. Internet Quellen**

[de.wikipedia.org/wiki/standortfaktoren](http://de.wikipedia.org/wiki/standortfaktoren) - Abfrage: Feber 2006

[ec.europa.eu](http://ec.europa.eu) – Abfrage Mai 2007

[europa.eu/index\\_de.htm](http://europa.eu/index_de.htm) – Abfrage Mai 2007

[www.burgenland.at](http://www.burgenland.at) – Abfrage September 2006

[www.diegruender.at](http://www.diegruender.at) – Abfrage: Jänner 2006

[www.neusiedlamsee.at](http://www.neusiedlamsee.at) – Abfrage November 2006

[www.pinkafeld-online.at](http://www.pinkafeld-online.at) – Abfrage November 2006

[www.standorte-bewerten.de](http://www.standorte-bewerten.de) – Abfrage: Mai 2006

[www.ulm.ihk24.de](http://www.ulm.ihk24.de) – Abfrage: Feber 2006

## 10.2. Literarische Quellen

BMBF förderte dieses Projekt: Inländische und ausländische Standorte richtig bewerten: Lösungen und Praxisbeispiele; Karlsruhe 2003; 17 S. ([www.standorte-bewerten.de](http://www.standorte-bewerten.de))

Diverse Geschäftsunterlagen der FMB, zur Verfügung gestellt von Dietmar Schmitl

GSTÖTTNER, Sabine: Community Initiative Urban, Innovative Impulse für die Entwicklung der Städte, Dokumentation der internationalen Konferenz im Oktober 1998, Wien 1998, 210 S.

HILLEBRAND, Günther: Untersuchung über Technologieparks, Gründerzentren, Wirtschaftsparks und ähnliche Ausrichtungen – Ausländische Erfahrungen und Schlussfolgerungen für Österreich, Seibersdorf 1985, 379 S.

Operationelles Programm Phasing Out 2007 – 2013 EFRE; im Auftrag des Amtes der burgenländischen Landesregierung, Wien 2006; 81 S.

Österreichische Raumordnungskonferenz (ÖROK): Innovations- und Technologiezentren – Ein taugliches Instrument der Regionalpolitik, ÖROK-Seminar am 26. März 1990 in Linz, Wien 1990, 56 S.

Positionspapier des Landes Burgenland zum 3. Kohäsionsbericht der EK, Nachhaltigkeit 2007-2013, Eisenstadt 2006, 17 S.

SCHÖRGHUBER, Karl P.: Standortmarketing, Linz 2000, 986 S.

### 10.3. Sonstige Quellen

AMS

BLRH

Dietmar Schmitl

FMB

Hans Lackner

Statistik Austria

WiBAG

WIFO

WKO